



3. November 2023

## **E I N L A D U N G**

Zu der

am **Donnerstag**, dem **09.11.2023**  
um **20:00** Uhr

im Großen Saal des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach), stattfindenden 16. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung in der XIII. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

## **T a g e s o r d n u n g**

- 1. Genehmigung der Niederschrift Nr. XIII/15/2023 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2023**
- 2. Anträge**
  - 2.1 Gemeinsamer Antrag der b-now-Fraktion und des FDP-Stadtverordneten zur Altenwohnanlage „In der Us“  
Vorlage: 303/2023
- 3. Punkte ohne Aussprache**
  - 3.1 23-02 Bebauungsplan Hochwiese III 1. Änderung, Stadtteil Hausen-Arnstach – Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB  
Vorlage: 282/2023
  - 3.2 Erlass einer 3. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Neu-Anspach über Ehrungen und Auszeichnungen - Ehrenordnung - in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 11.05.2023  
Vorlage: 280/2023
  - 3.3 Rollsportanlage Neu-Anspach  
Vorlage: 270/2023
- 4. Punkte mit Aussprache**
  - 4.1 2023 – 07 Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA, 3. Änderung Stadtteil Anspach  
1. Aufhebung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses (Ziffer 2) vom 13.07.2023  
2. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB  
Vorlage: 297/2023
  - 4.2 2. Änderungssatzung zur Wasserversorgungssatzung (WVS) - Wassergebühren 2024  
Vorlage: 250/2023
  - 4.3 3. Änderungssatzung zur Entwässerungssatzung (EWS) – Gebühren für Schmutz- und Niederschlagswasser sowie Änderung eines Gebührentarifs in der Anlage zu § 29 (Überwachungsgebühr) der EWS ab 01.01.2024  
Vorlage: 251/2023
  - 4.4 4. Änderungssatzung zur Abfallsatzung (AbfS) - Abfallgebühren 2024

- Vorlage: 252/2023
- 4.5 Erlass einer 2. Änderungssatzung zur Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten vom 01.08.2021  
Vorlage: 276/2023
- 4.6 Forsteinrichtung  
Vorlage: 277/2023
- 4.7 Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Neu-Anspach - Klärung der Rechtsfolgen für Immobilienbesitzer  
Erneute Beratung  
Vorlage: 287/2023
- 4.8 Bericht für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.08.2023 gemäß §28 Abs. I GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs  
Vorlage: 284/2023
- 4.9 Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2024 - Einbringung, Beratung und Beschlussfassung  
Vorlage: 289/2023
- 5. Mitteilungen des Magistrats**
- 5.1 Sportplatz ARS - Hauptprüfung 2023  
Prüfbericht  
Vorlage: 218/2023
- 5.2 Welcome Center Neu-Anspach  
Vorlage: 269/2023
- 5.3 Nutzung der Wassertretanlage im Stadtteil Rod am Berg  
Vorlage: 272/2023
- 5.4 Information zum Arbeitskreis "Kinderbetreuung in Neu-Anspach"  
Vorlage: 302/2023
- 6. Liste offener Punkte / Beschlusskontrolle**
- 7. Anfragen und Anregungen**
- 8. Sonstige Anfragen und Anregungen**

gez.  
Holger Bellino  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung



Datum, **02.11.2023** - Drucksachen Nr.:

**Antrag**

**XIII/303/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

**Gemeinsamer Antrag der b-now-Fraktion und des FDP-Stadtverordneten zur Altenwohnanlage „In der Us“**

**Sachdarstellung:**

Entfällt.

**Beschlussvorschlag gemäß vorliegendem Antrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass der Magistrat den Kaufvertrag der Stadt Neu-Anspach mit der Taunussparkasse über das Gewerbegebiet „In der Us“, beurkundet am 10.08.2023, sowie die dazugehörigen Vertragsunterlagen den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses in einer nicht-öffentlichen Sitzung zugänglich machen und die einzelnen Vertragspassagen erläutern möge.

## Gemeinsamer Antrag der Fraktionen

### b-now und FDP

Neu-Anspach den 02.11.2023

An den

Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung Neu-Anspach

Rathaus

61267 Neu-Anspach

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir bitten Sie hiermit, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu nehmen:

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

dass der Magistrat den Kaufvertrag der Stadt Neu-Anspach mit der Taunussparkasse über das Gewerbegebiet „In der Us“, beurkundet am 10.08.2023, sowie die dazugehörigen Vertragsunterlagen den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses in einer nicht-öffentlichen Sitzung zugänglich machen und die einzelnen Vertragspassagen erläutern möge.

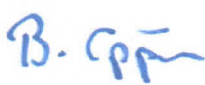
#### Begründung:

In der Mitteilung des Magistrats zum Kaufvertrag im Gewerbegebiet „In der Us“ mit der Taunussparkasse vom 11.08.2023 wurden Abweichungen vom städtischen Rahmenvertrag bekanntgemacht (Vorlage 245/2023). Es besteht die Vermutung, dass das Vertragswerk nicht zielführend ist für die Errichtung eines Altenwohnheims, da gewisse Vorkehrungen im Vertragstext darauf hindeuten, dass hier u.U. auch ein Wohn- und/oder Gewerbekomplex entstehen könnte. Es ist zu befürchten, dass durch den Verweis auf die Vorlage 73/2014 eine Zweckbestimmung „ausschließliche Nutzung als Altenwohnanlage“ im o.g. Kaufvertrag gar nicht enthalten ist. Hinzu kommt die Ergänzung, dass der Käufer eine Nachzahlung von 210,- €/m<sup>2</sup> zum vertraglich vereinbarten Kaufpreis leisten muss, wenn er eine Wohnnutzung plant.

Damit sehen wir das Vorhaben des Neubaus einer Altenwohnanlage gefährdet und möchten rechtzeitig auf die Einhaltung der Zweckbestimmung und die Gestaltung der städtebaulichen Vertrags hinwirken. Wir verweisen hier auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2023, dass der noch zu beschließende städtebauliche Vertrag ausschließlich eine Altenwohnanlage „In der Us“ zulassen soll.

Auf mündliche Anfrage erklärte der Bürgermeister, dass er den Inhalt des Kaufvertrages der Stadtverordnetenversammlung nicht zugänglich machen werde (Protokoll Bauausschuss vom 20.09.2023).

Durch den Abschluss des Kaufvertrages durch den Magistrat und die angestrebte Schaffung unbeschränkten Baurechtes durch die Stadtverordnetenversammlung (Vorlage 111/2023) wird es erschwert, die Taunussparkasse im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages auf den o.g. Zweck zu verpflichten.



Bernd Töpperwien  
b-now



Stefan Ziegele  
FDP



Aktenzeichen: Braum  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 11.10.2023 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/282/2023

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	17.10.2023	
Bauausschuss	01.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

**23-02 Bebauungsplan Hochwiese III 1. Änderung, Stadtteil Hausen-Arnsbach – Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB**

**Sachdarstellung:**

Das Grundstück Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 12 Flurstück 156 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hochwiese III (Rechtskraft: 14.02.1977).

In den Haushaltsberatungen 2021 wurde beschlossen, die Spielplatzfläche „Auf der Erlenwiese“ als Wohnbaufläche zu veräußern.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Grundstück derzeit als „Grünfläche mit Spielplatz“ ausgewiesen. Um eine zukünftige Wohnbebauung auf dieser Fläche zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Der eher für Kleinkinder geeignete Spielplatz (ca. 390 m<sup>2</sup>), auf dem zwei Wipptiere, eine Rutsche, ein kleines 2-fach Reck und ein kleiner Sandkasten stehen, ist nicht sonderlich stark frequentiert. Der untergeordnete Spielplatz kann durch den größeren Spielplatz am Trollblumenweg (ca. 470 m<sup>2</sup>), der in ca. 550 m fußläufiger Entfernung liegt und durch den Bolzplatz Goldammerweg (ca. 4660 m<sup>2</sup> - ca. 400 m Entfernung) kompensiert werden.

Während der Entwicklungsmaßnahme wurden sehr viele Spielplätze errichtet, da mit einem großen Zuzug von insbesondere jungen Familien gerechnet wurde. Aufgrund des demografischen Wandels sind heute deutlich weniger junge Familien dort wohnhaft, wodurch sich der Bedarf an Spielplätzen geändert hat. Aus Sicht des Leistungsbereiches Familie, Sport und Kultur bestehen keine Bedenken oder begründete Einwände zum Verkauf der Spielplatzfläche.

Der Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft sieht ebenfalls die Notwendigkeit des Spielplatzes bedingt der Nutzung nicht. Eine Erschließung für Kanal und Wasser ist sichergestellt.

Die umliegenden Grundstücke in den Straßen „Am Hasenberg“ sowie die in Richtung Feld gelegenen Grundstücke „Auf der Erlenwiese“ dürfen zum Parken nicht angefahren werden. Auch die in zweiter Reihe befindlichen Grundstücke in der Straße „Kleine Struht“ dürfen nicht angefahren werden. Die Stellplätze in diesem Bereich werden alle in größeren Garagenanlagen nachgewiesen (siehe Luftbild im Anhang). Die zu den Grundstücken führenden Wege haben zum Teil nur eine Breite von 2,70 m bis 3,00 m.

Da die Stellplätze in den umliegenden Garagenanlagen ausgeschöpft sind, könnten bei einer Wohnbebauung der Spielplatzfläche die Stellplätze nur direkt auf dem Grundstück nachgewiesen werden. In der Vergangenheit

gab es jedoch schon einige Anfragen bezüglich der Errichtung von Stellplätzen auf anderen Grundstücken. Aus städtebaulicher und verkehrsrechtlicher Sicht wurden diese bisher immer abgelehnt.

Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Ausbau von Stellplätzen an Wohngrundstücken, die nicht direkt an parallel zur Fahrbahn verlaufende Gehwege, sondern über schmale Wegeflächen ohne ausgewiesenen, baulich abgesetzten Gehweg (fußläufig) erschlossen sind.

Dies errechnet sich aus folgenden gesetzlichen Mindestbreiten:

Maximale Fahrzeugbreite gemäß §32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO: 2,55m

Sicherheitsabstand bei vorsichtiger Fahrweise (OLG Hamm NZV 1995, 402 6U 88/94): 0,50m

Mindestbreite ohne Hinzurechnung des Platzbedarfs von Fußgängern: 3,05m

Zusammenfassend: Bei Wegebreiten von bis zu 3,05 m kann ein gesetzlicher Mindestabstand zu Fußgängern rechnerisch nicht gewährleistet werden. Ebenso sind insbesondere Wegeflächen, die die fußläufige Anbindung zu Wohngrundstücken mit zentralen Garagen/Stellplatzzusammenschlüssel darstellen, oftmals baulich nicht für regelmäßiges Befahren von Kraftfahrzeugen ausgelegt.

Die Bebauungsplanänderung soll in einem Vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die voraussichtlichen Kosten für die Bebauungsplanänderung betragen ca. 5000 €.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan aus städtebaulicher und verkehrsrechtlicher Sicht nicht aufzustellen. Der Bodenrichtwert lag 2022 in diesem Gebiet bei 360€/m<sup>2</sup>. Die Spielplatzfläche mit einer Größe von rund 390 m<sup>2</sup> könnte für rund 140.000 Euro verkauft werden. Sollte die Spielplatzfläche nicht verkauft werden, fehlt die Summe im Haushalt 2024.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Hochwiese III 1. Änderung, Stadtteil Hausen-Arnsbach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht aufzustellen.

Birger Strutz  
Bürgermeister

Anlagen:

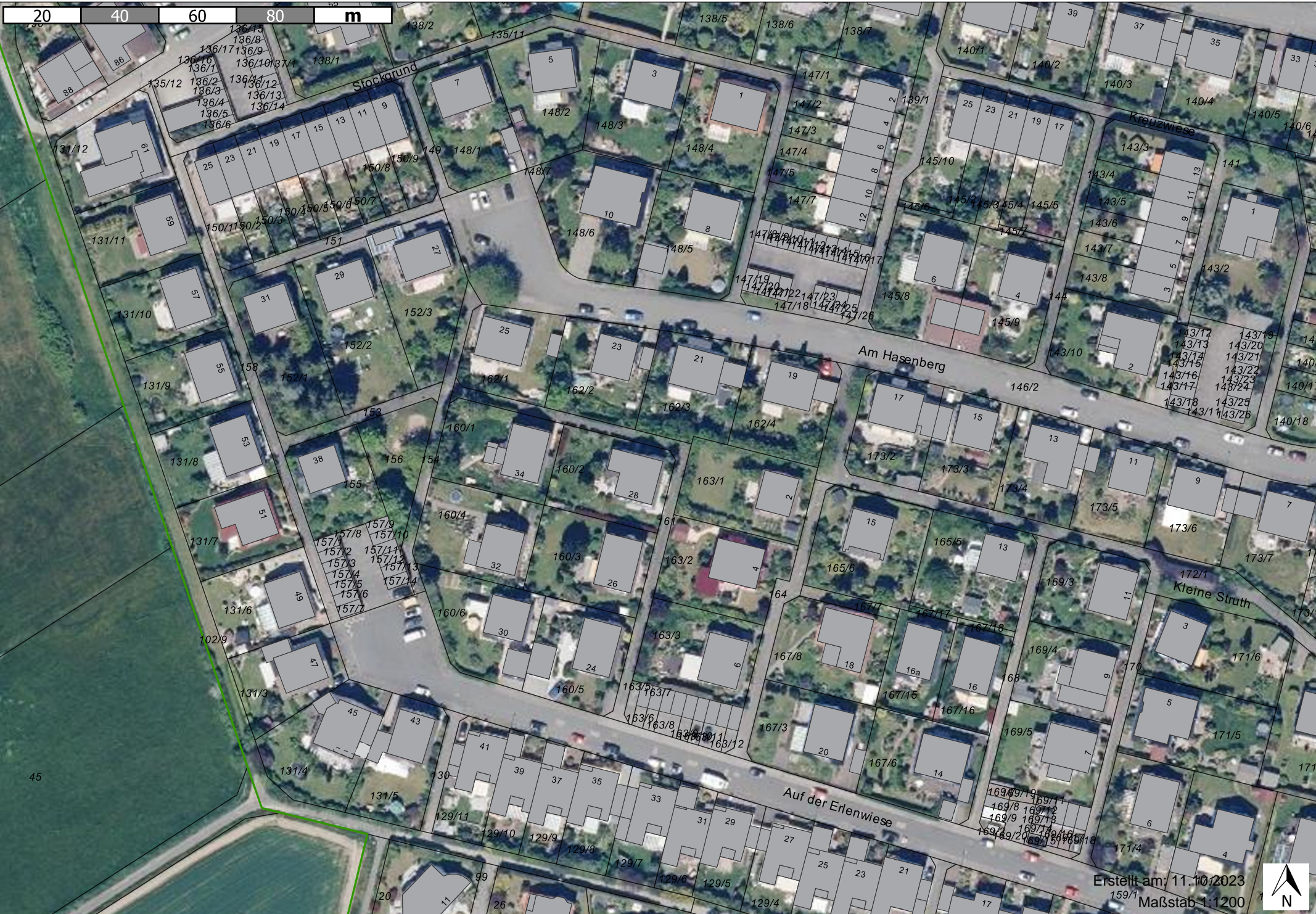
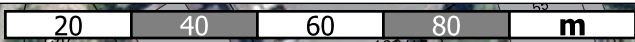
1. Lageplan
2. Übersicht Umgebung
3. Fotos



Erstellt am: 11.10.2023

Maßstab 1:800





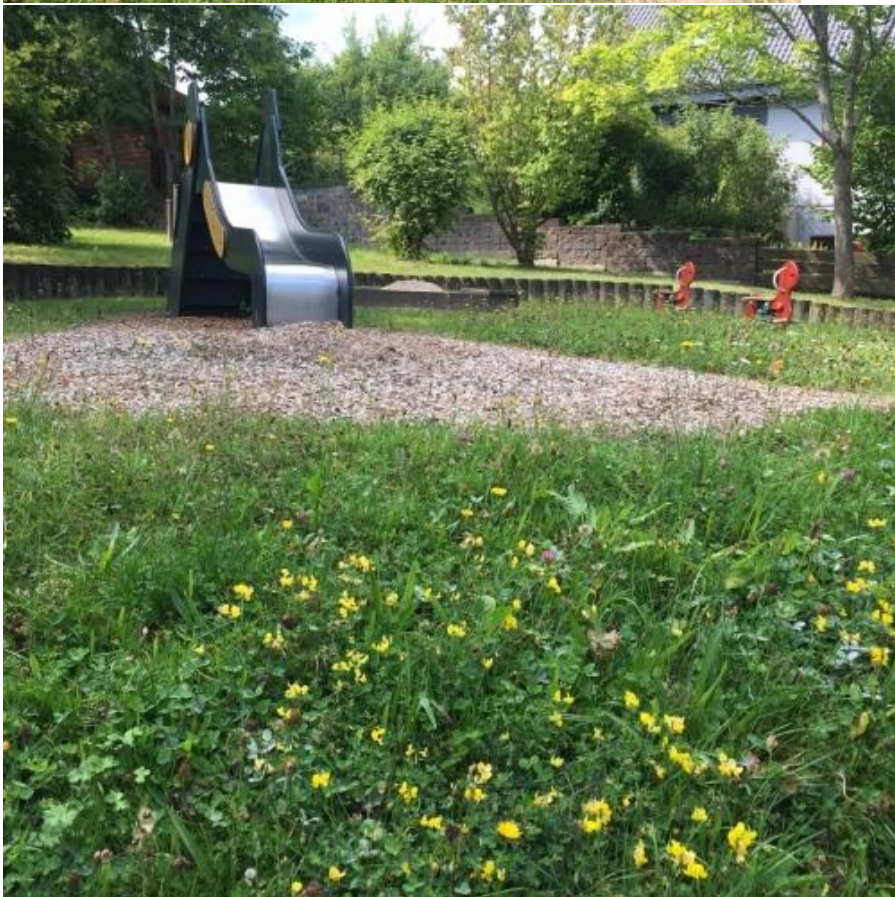
Erstellt am: 11.10.2023  
159/1  
Maßstab 1:1200















Datum, 10.10.2023 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/280/2023

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	17.10.2023	
Sozialausschuss	31.10.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

**Erlass einer 3. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Neu-Anspach über Ehrungen und Auszeichnungen - Ehrenordnung - in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 11.05.2023**

**Sachdarstellung:**

In seiner Sitzung vom 26.10.2021 hat der Sozialausschuss beschlossen, die Verwaltung damit zu beauftragen nachstehende Besonderheiten im Zusammenhang mit der Verleihung von Verdienstnadeln aufgetreten sind, zu regeln.

Diese sind:

1. Eine Regelung zur formalen Rücknahme von Beschlüssen durch den Sozialausschuss
2. Eine Regelung die explizit auch die Ehrung von Initiativen und losen Verbänden vorsieht, welche sich zwar nur kurzzeitig und projektbezogen engagiert haben, durch dieses Engagement jedoch einen wesentlichen Beitrag für das Gemeinwohl geleistet haben.
3. Eine Regelung die nicht nur die Ehrung von Einzelpersonen, sondern auch von Vereinen und Initiativen ermöglicht.
4. Eine Regelung die eine Posthume Verleihung der Verdienstnadel ermöglicht.

Inzwischen wurden im Frühjahr dieses Jahres die Punkte 1. und 4. entsprechend in die Ehrenordnung aufgenommen, für die Punkte 2. und 3. fehlte eine solche Regelung noch. Dies soll jetzt mit der Ergänzung der Ehrenordnung von § 4 Absatz (1) e) erfolgen.

Die Verwaltung schlägt vor, nachstehende 3. Änderungssatzung zur Ehrenordnung vom 11.05.2023, mit den Änderungen zu erlassen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618) folgende

3. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Neu-Anspach über Ehrungen und Auszeichnungen – Ehrenordnung – vom 11.05.2023

zu erlassen:

## **Artikel I**

### **§ 4 Verdienstnadeln**

Mit der Verdienstnadel werden Personen aus der Stadt Neu-Anspach geehrt, die sich um das Gemeinwohl besonders verdient gemacht haben.

(1) Die Auszeichnung können erhalten

a) Mitglieder von Neu-Anspacher Vereinen, Parteien und Organisationen, die sich in den jeweiligen Vereins-, Partei- oder Organisationsvorständen bzw. als Abteilungs-, Sparten- oder Übungsleiter durch langjährige und engagierte Tätigkeit um den Verein, die Partei bzw. Organisation verdient gemacht haben.

In der Regel sollte die Dauer der ehrenamtlichen Tätigkeit mindestens 10 Jahre betragen haben. Auch eine 40-jährige aktive und engagierte Tätigkeit im Verein, kann mit einer Verdienstnadel geehrt werden;

b) ehrenamtlich politisch Tätige, für mindestens 10 Jahre ehrenamtliche Tätigkeit;

c) Personen, die sich für die Stadt Neu-Anspach bzw. ihre Einwohner besonders verdient gemacht haben, auch wenn sie nicht in einem Verein sind.

d) Personen, die sich zeitlebens für ihren Verein, ihre Partei, Organisation oder für die Stadt Neu-Anspach verdient gemacht haben und bereits verstorben sind.

e) Personen, Vereine, Initiativen und lose Verbände, die sich zwar nur kurzzeitig und projektbezogen engagiert bzw. gegründet haben, deren Engagement aber einen wesentlichen Beitrag für das Gemeinwohl geleistet haben.

(2) Die Vorschläge für die Verleihung der Verdienstnadeln liegt bei den jeweiligen Vereinen, Parteien oder Organisationen für ihre Mitglieder. Diese sind schriftlich dem Magistrat der Stadt Neu-Anspach einzureichen. Darüber hinaus sind die Stadt sowie ihre Bürger/innen berechtigt, weitere Vorschläge einzubringen.

(3) Neben der Nadel werden die Auszuzeichnenden durch die Überreichung einer Urkunde, die die jeweiligen Verdienste enthält, geehrt.

(4) Die Verdienstnadel kann nur einmal verliehen werden.

(5) Die Entscheidung über die Verleihung der Verdienstnadeln trifft der Sozialausschuss der Stadt auf Vorschlag des Magistrats.

Ebenso trifft der Sozialausschuss der Stadt auf Vorschlag des Magistrats die Entscheidung darüber, ob bereits anerkannte Verdienste, aufgrund geänderter Umstände, wieder aberkannt werden bzw. eine Ehrung nicht erfolgen soll.

## **Artikel II**

Die 3. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Neu-Anspach über Ehrungen und Auszeichnungen – Ehrenordnung – vom 11.05.2023 tritt zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Birger Strutz  
Bürgermeister



Datum, 21.09.2023 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/270/2023

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	17.10.2023	
Sozialausschuss	31.10.2023	
Bauausschuss	01.11.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

### Rollsplananlage Neu-Anspach

#### Sachdarstellung:

Die Neu-Anspacher Skateanlage, Baujahr 1999 ist sanierungsbedürftig. Ein Prüfbericht aus dem Jahr 2021 weist erhebliche Mängel sowie deutliche Unfallgefahr aus. Sollten die Mängel nicht beseitigt werden, müsste die Anlage ab 2025 geschlossen werden.

Da das Gelände aufgrund seiner Größe und Vielseitigkeit täglich von ca. 30 Besuchern aus Neu-Anspach sowie der Region genutzt wird, wurde im Jahr 2022 eine Nutzerbefragung durchgeführt. Auch ein Austausch zwischen Sozialausschuss und Jugendlichen vor Ort fand am 06.07.2022 statt. Hieraus ergaben sich Adaptionswünsche der Nutzer\*innen.

Ein Fachplaner für die Erstellung eines Konzeptes wurde hinzugezogen und die Sanierung inkl. Neubau bzw. –gestaltung der Anlage ausgearbeitet sowie berechnet. Ein Beschluss zur Beauftragung des Fachplaners wurde am 19.05.2022 durch die Stadtverordneten gefasst. Im dann erarbeiteten Konzept handelt es sich um einen kompletten Abriss der Anlage sowie einen aus Beton gegossenen Neubau, der mit Haltbarkeit für min. 30 Jahre Bestand vorgesehen wäre. Die Kosten lägen bei ca. 500.000 €. Ein Förderantrag im LEADER Programm über 150.000 € wurde gestellt und das Projekt als grundsätzlich förderfähig eingestuft. Bedauerlicherweise wurden dem Verein Regionalentwicklung Hoher Taunus e. V. als Entscheidungsgremium, nicht genügend Fördermittel zur Verfügung gestellt. Eine Förderung in genannter Höhe ist nicht absehbar. Andere Förderprogramme mit Mitteln in entsprechender Höhe stehen nicht zur Verfügung. Auch der Förderlotse des Landes Hessen wurde hinzugezogen; ohne Erfolg.

Im Investitionshaushalt 2023 sind 150.000 € für die Sanierung der Skateanlage veranschlagt. Die davon bisher verausgabten Mittel für die Fachplanung bzw. Konzepterstellung liegen bei 4.455 €.

Während einer erneuten Zusammenkunft des Sozialausschusses an der Anlage vor Ort am 12.09.2023 mit Jugendlichen, wurden die Wünsche wiederholt und erörtert. Von einer Sanierung in Höhe von 500.000 € wurde Abstand genommen. Der Vorschlag einen anderen Weg für die Sanierung zu finden wurde vorgetragen.

Die Verwaltung hat daraufhin erneut Kontakt zum Fachplaner Fa. Schneestern aufgenommen und ein Angebot für die Ausarbeitung der Sanierung des Rollfeldes im Wert von 150.000 € eingeholt. Dieses Angebot umfasst die Planung für die Schaffung eines neuen Asphaltbelages sowie des Austausches der maroden Skateelemente und Einsatz weniger neuer Elemente mit Umplatzierung des Basketballbereiches. Es handelt

sich um eine grundlegende Sanierung, die die Weiternutzung des Geländes für voraussichtlich 12 – 15 Jahre sicherstellen soll. Die Haltbarkeit ist witterungs-, nutzungs- und pflegeabhängig.

Um den kommunalen Ausschreibungskriterien zu entsprechen, wurde der Fachplaner erneut einbezogen. Einen Teil der Fachplanungsleistung wurde von ihm bereits erbracht und fällt daher nicht erneut an. Er kennt die vorhandene Anlage und muss keine weiteren Besichtigungstermine wahrnehmen. Sein beigefügtes Angebot in Höhe von 8.948,80 € umfasst die nötigen Leistungsphasen inkl. der Erstellung der Leistungsverzeichnisse zur Ausschreibung. Die Vergabe an die handwerklich ausführenden Firmen sowie die Ausführungskontrolle würde seitens der Stadt selbst durchgeführt. Auf diesem Weg würden vergleichbare Angebote eingeholt und Aufträge könnten entsprechend der Vergabekriterien erteilt werden.

Die Einladung unterschiedlicher Firmen, die die handwerkliche sowie planerische Leistung erbringen würden, würden keine vergleichbaren Angebote hervorbringen, was nicht den Vergaberichtlinien entspricht.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Fachplaner Fa. Schneestern gemäß Angebot Nr. AB-009613 in Höhe von 8.948,80 € mit der Planung der Sanierung der Rollsportanlage zu beauftragen. Die Mittel stehen im Investitionshaushalt mit der Nr. 366-05 zur Verfügung.

Birger Strutz  
Bürgermeister

Haushaltsrechtlich geprüft:





Stadt Neu-Anspach  
Wirtschaftsförderung  
Frau Anja Ernst  
Bahnhofstraße 26  
61269 NEU-ANSPACH

Angebotsnr.: AB-009613  
Datum: 18.09.23  
Kundennr.: 26594  
Projektnr.: 22-SST-03959  
Bearbeiter: Gregor Podlesny  
Telefon: +49 831 960 886 12  
eMail: g.podlesny@schneestern.com

## Angebot Fachplanung LPH1-LPH5 / Rollsportanlage Neu-Anspach

Sehr geehrte Frau Ernst,

wie vereinbart, bieten wir Ihnen folgende Planungsleistungen an:

(Die Position 1. LP1 ist bereits geleistet. Die Daten werden erneut verarbeitet daher ist die Pos. nicht bepreist.)

(Die Position 4. LP4 werden Sie selbst in Eigenleistung übernehmen und ist ebenfalls nicht bepreist.)

Ziel ist eine Planung für 2 Lose

- 1. vorbereitende Arbeiten
- 2. Skateanlagen Bau

Pos.	St.	Einh	Bezeichnung	Einzel	Gesamt
1			<b>LP1 - Grundlagenermittlung</b> - Beratungsgespräch und Ortsbesichtigung - Aussage zu grundsätzlichen Machbarkeiten - Definieren von Planungszielen - Benennung von Leistungs- und Untersuchungsbedarfen - Geländeaufmaß		
2	1	Stück	<b>LP2 - Vorentwurf &amp; Anlagenkonzept</b> - Abfragen und Zusammenstellen der zur Verfügung gestellten Planungsgrundlagen - Bedarfs- und Zielgruppenabfrage - Anlagenempfehlung und Erläuterung inkl. Layout (2D) und Visualisierung (3D) in Form eines Booklets (.pdf oder PowerPoint) - Kostenschätzung nach DIN 276	2.591,00 EUR	2.591,00 EUR

Pos.	St.	Einh	Bezeichnung	Einzel	Gesamt
3	1	Stück	<b>LP3 - Entwurfsplanung</b> - Entwurfsplanung auf Basis eines freigegebenen Vorentwurfs - Entwurfsplan: M 1:100-1:250 inkl. Höhen-, Längen- und Breitenbemaßung, koloriert - Lageplan M 1:500 - Schnitt M 1:100 - Regeldetail Aufbau Fahrflächen M 1:10-1:25 - Einarbeitung zusätzlicher Bedingungen und Zusammenhänge entsprechend der Projektanforderungen - Anlagenbeschreibung mit Hinweisen zu Materialisierungen und wesentlichen fachspezifischen Aspekten - Kostenberechnung nach DIN 276	4.284,00 EUR	4.284,00 EUR
4			<b>LP4 - Zuarbeit Genehmigungsplanung</b> - Erarbeiten und Zusammenstellen von Vorlagen für die Genehmigung - Ergänzung und Anpassung notwendiger Unterlagen - Einreichen der Unterlagen über Planungspartner		
5	1	Stück	<b>LP5 - Erstellen eines Leistungsverzeichnis</b> - Ausführungsplanung auf Basis eines freigegebenen Entwurfs - Ausführungsplan: M 1:100-1:250 inkl. Höhen-, Längen- und Breitenbemaßung, Angaben zu Gefälle und Geometrien, koloriert - Lageplan M 1:500 - Schnitte M 1:100 - Regeldetail Aufbau Fahrflächen M 1:10-1:25 - relevante Ausführungsdetails - erforderliche Konstruktionszeichnungen	645,00 EUR	645,00 EUR

Summe \_\_\_\_\_ 7.520,00 EUR  
 19% MwSt. auf 7.520,00 EUR \_\_\_\_\_ 1.428,80 EUR  
 Total \_\_\_\_\_ 8.948,80 EUR

Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Gerichtsstand ist D - Kempten (Allgäu).  
 Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Zahlungsbedingungen: Zahlbar ohne Abzug an unten stehende Bankverbindung. Zahlungsziel nach Rechnungsdatum ist 14 Tag(e)

Leistungen: Angebotene Leistungen sind in Anlehnung an die Leistungsphasen der HOAI zu verstehen. Leistungsbestandteile können in Art und Umfang variieren. Grundsätzlich ist im Vorentwurf eine weitere Layoutvariante (auf Bestellung) mit enthalten.

Zusatzleistungen: Zusätzliche Arbeiten außerhalb des Leistungsumfanges bzw. Änderungen an fertig gestellten Unterlagen (Dokumente, Pläne, Recherchen, Berechnungen) verrechnen wir nach Aufwand. Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber vor Beginn der Zusatzleistungen in Kenntnis setzen.

Kosten für Gutachten: In den Leistungen sind Kosten für zwingend notwendige Gutachten (Bodengutachten, Schallgutachten, Schadstofferkundung, Begleitgutachten, usw.) nicht enthalten. Sollten Gutachten für die Planung unumgänglich sein und werden diese nicht vom Auftraggeber bestellt, so werden hierfür anfallende Kosten weiterverrechnet. Die Bestellung eines Gutachters durch Schneestern erfolgt immer in Absprache mit dem Auftraggeber.

Dokumente: Planungsergebnisse werden in Form von digitalen Dokumenten (.pdf, .dwg, .pp, etc.) per Email übermittelt. Pläne werden, sofern nicht explizit angeboten, in 2D erstellt.

Dieses Angebot ist ab Angebotsdatum 30 Tage gültig. Bei außergewöhnlichen Kostenbelastungen (z.B. Änderung der Rohstoffpreise) kann das Angebot innerhalb von 30 Tagen durch die Firma Schneestern an die Marktentwicklung angepasst werden. Änderungen, Fehler und Irrtümer vorbehalten.

Es gelten die AGBs [http://schneestern.com/wp-content/uploads/2019/05/AGB\\_Schneestern.pdf](http://schneestern.com/wp-content/uploads/2019/05/AGB_Schneestern.pdf)

Auftragsbestätigung (email: [g.podlesnyr@schneestern.com](mailto:g.podlesnyr@schneestern.com) ; Fax: 0049 (0) 831 9608 8640)

Hiermit erteile/n ich/wir den Auftrag zu den oben stehenden Konditionen.

-----  
Ort / Datum

-----  
Unterschrift

-----  
Stempel

Mit freundlichen Grüßen  
Gregor Podlesny



Datum, 26.10.2023 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/297/2023

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	31.10.2023	
Bauausschuss	01.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

**2023 – 07 Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA, 3. Änderung Stadtteil Anspach**  
**1. Aufhebung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses (Ziffer 2) vom 13.07.2023**  
**2. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB**

### Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.07.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Parkplatzfläche und Wohnbebauung der Firma Adam Hall GmbH um das Flurstück Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 154/3 ergänzend beschlossen (Vorlage 151/2023). Der Beschluss lautete konkret:

*2. Den Aufstellungsbeschluss vom 11.05.2023 wie folgt zu ergänzen: Es wird beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs 1 i.V.m. § 12 BauGB auf den Grundstücken Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481 und Flur 48 Flurstück 154/3 aufzustellen.*

Da aus Zeitgründen die Bebauung der Parkplatzfläche des Experience-Centers (Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 154/3) mit Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes vorgezogen werden soll, wird nun der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Gewerbegebiet Am Kellerborn 2.BA, 3. Änderung im beschleunigten Verfahren vorgesehen, statt in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dazu muss der Aufstellungsbeschluss von § 12 BauGB zu § 13a BauGB geändert werden. Aus diesem Grund wird der Aufstellungsbeschluss unter Ziffer 2 vom 13.07.2023 aufgehoben. Der Beschluss vom 11.05.2023 sowie die Beschlüsse unter Ziffer 1 und 3 vom 13.07.2023 bleiben weiterhin bestehen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstücke 154/3 und teilweise 133/1 (Wendehammer).

Planziel ist die Umwidmung bisheriger Straßenverkehrsflächen in ein Gewerbegebiet (GE) sowie die Anhebung der festgesetzten Gebäudehöhe, um einen Anschluss an die Gebäudehöhe des bereits bestehenden Experience-Centers der Adam Hall GmbH zu schaffen.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Teilumwidmung der bisherigen Straßenverkehrsfläche (Flurstück 133/1) in ein Gewerbegebiet (GE) und damit einhergehend die Begradigung und Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Umstellung des Systems der Höhenfestsetzung. Bisher wurde die zulässige Gebäudehöhe (OKGeb) mittels eines für den jeweiligen Neubau zu ermittelnden Bezugspunkts (Scheitelpunkt der erschließenden Straße) festgesetzt. Im Rahmen der 3. Änderung wird stattdessen nun die maximale Gebäudehöhe (OKGeb) über Normalhöhennull vorgegeben. Die Anhebung der festgesetzten Gebäudehöhe auf 321,50 m ü. NHN wird notwendig, um einen Anschluss an die Gebäudehöhe des bereits bestehenden Experience-Centers der Adam Hall GmbH zu schaffen. Infolge dieser Änderungen wird die

Realisierung eines neuen Gebäudekomplexes auf der bisher für einen Betriebsparkplatz genutzten Flächen möglich.

Die textlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA (Rechtskraft: 26.09.2014) gelten unverändert fort.

Im vorliegenden Fall ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren möglich, da für den Geltungsbereich eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes durch die beabsichtigten Festsetzungen sind nicht zu befürchten. Aus diesem Grund wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Auf die frühzeitige Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes ist für diesen Teilbereich nicht erforderlich.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. Den ergänzenden Aufstellungsbeschluss unter Ziffer 2 vom 13.07.2023 aufzuheben. Der Beschluss vom 11.05.2023 sowie die Beschlüsse unter Ziffer 1 und 3 vom 13.07.2023 bleiben weiterhin bestehen.
2. den Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Kellerborn 2. BA, 3. Änderung Stadtteil Anspach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstück 154/3 und 133/1 teilweise.

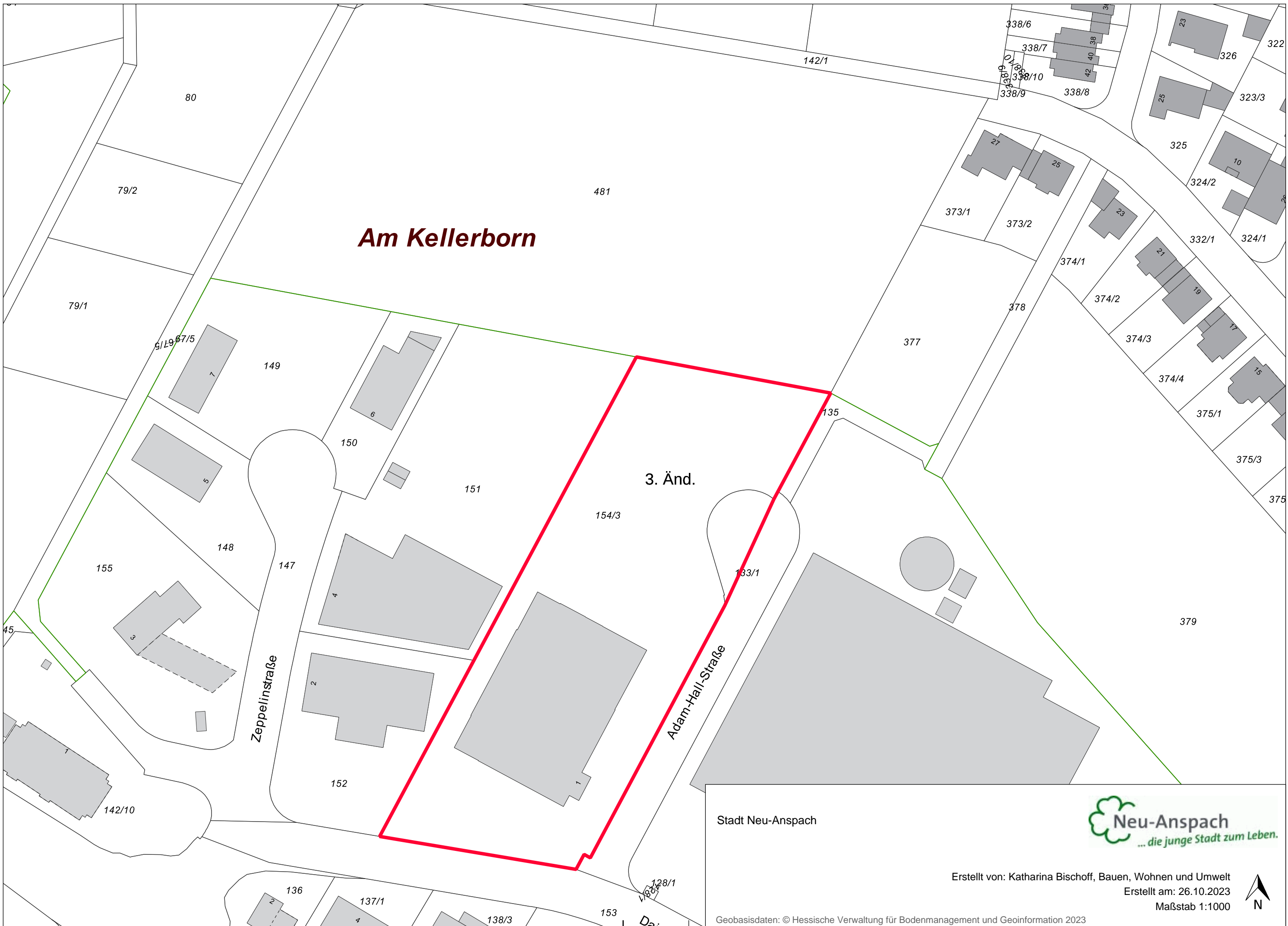
Planziel ist die Umwidmung bisheriger Straßenverkehrsflächen in ein Gewerbegebiet (GE) sowie die Anhebung der festgesetzten Gebäudehöhe, um einen Anschluss an die Gebäudehöhe des bereits bestehenden Experience-Centers der Adam Hall GmbH zu schaffen.

3. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen. Auf die frühzeitige Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet

Birger Strutz  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan
2. Bebauungsplan GE Am Kellerborn 2. BA
3. Entwurf Bebauungsplan GE Am Kellerborn 2. BA, 3. Änderung
4. Entwurf Begründung
5. Beschluss 11.05.2023
6. Beschluss 13.07.2023



# Am Kellerborn

3. Änd.

Zeppelinstraße

Adam-Hall-Straße

Stadt Neu-Anspach



Erstellt von: Katharina Bischoff, Bauen, Wohnen und Umwelt  
Erstellt am: 26.10.2023  
Maßstab 1:1000



Geobasisdaten: © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2023

# Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld

## Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Kellerborn" 2. Bauabschnitt



Ifd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OK <sub>Get</sub>
1	GE	0,8	1,6	II	10,0 m

Bezugspunkt für die Höhenmittlung ist die Fahrbahoberkante (Scheitelpunkt) über das jeweilige Grundstück erschließende Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.  
 \*\*Technische Aufbauten werden nicht angerechnet.  
 Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954),  
 Bauzonierungsverordnung (BauZNV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),  
 Planzonenverordnung 1990 (PlanzV'90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),  
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622).

### 1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2.1.1 Gewerbegebiet
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.2.1 Geschossflächenzahl
- 1.2.2.2 Grundflächenzahl
- 1.2.2.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2.2.4.1 Oberkante Gebäude
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 Baugrenze
- 1.2.4 Verkehrsflächen
- 1.2.4.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
  - 1.2.4.1.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- 1.2.5.1 Abwasserkanal (Regen- und Schmutzwasser, unverbindlich)
- 1.2.5.2 Wasserversorgungsleitung (unverbindlich)
- 1.2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.6.1.1 Entwicklungsziel: Blühfläche
- 1.2.6.2 Anpflanzung von Laubbäumen
- 1.2.7 Sonstige Planzeichen
- 1.2.7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.7.2 Höhengsymbol in m über NN
- 1.2.7.3 Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Neu-Anspach und den Versorgungs-träger zu belastende Fläche

### 2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 2.1.1 **Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
    - 2.1.1.1 Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):  
Die Einrichtung von Verkaufsstellen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsstelle einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt.
    - 2.1.1.2 Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):  
Tankstellen sind unzulässig.
    - 2.1.1.3 Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):  
Vergnügungsstätten sind unzulässig.
    - 2.1.1.4 Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO):  
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig.
- 2.2 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):**
  - 2.2.1 Rad- und Gehwege auf den Baugrundstücken, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder wasser-durchlässigem Fugenpflaster zu befestigen.
- 2.3 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Entwicklungsziel: Blühflächen  
Maßnahmen: Auf den Blühflächen ist eine geeignete mehrjährige Wildblumenansaat (z.B. Lebenssaum / von Saaten-Zellen) vorzunehmen (Ausssaat im Frühjahr). Die Saatgutmischung darf keine invasiven Arten enthalten. Je nach Zustand ist alle ca. 3-5 Jahre eine Neuaussaat vorzunehmen. Innerhalb der Fläche sind im nordwestlichen Teilbereich zudem vier Felderchenfenster mit je etwa 20 m² Fläche (3 m x 7 m) durch kurzzeitiges Anheben der Sämaschine anzulegen und funktionsfähig zu erhalten (Lerchenfenster zur Schaffung einer Brutmöglichkeit für die Feldlerche). Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind unzulässig. Da es sich um artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen handelt, sind sie funktionsfähig bereitzustellen, sobald mit der Erschließung im Plangebiet begonnen wird.

### 2.4 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Zum Schutz der nördlich angrenzenden Wohngebiete werden die Gewerbeflächen im Geltungsbereich des B-Plans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Für den Tageszeitraum (06:00 – 22:00 Uhr) und für die Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) werden die folgenden Emissionskontingente  $L_{eq}$  nach der DIN 45691 festgesetzt.

- $L_{eq}$  tags = 65 dB(A)/m²
- $L_{eq}$  nachts = 50 dB(A)/m²

Bei der Berechnung ist jeweils die gesamte Betriebsfläche zu berücksichtigen. Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  den Immissionskontingenten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 (DIN 45691 - Geräuschkontingentierung - vom Dezember 2006, Beuth Verlag GmbH, Berlin) Die DIN kann im Stadtplanungsamt der Stadt Neu-Anspach eingesehen werden.

Die Emissionskontingente sind ausschließlich in Richtung der nördlich angrenzenden Wohngebiete anzuwenden. Im Bereich der angrenzenden Gewerbegebiete sind die gewerblichen Lärmemissionen im Einzelfall zu betrachten.  
 Einzelheiten sind dem Gutachten Nr. L 7605, TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH vom 14.03.2014 zu entnehmen.

### 2.5 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

- 2.5.1 Dächer mit einer Neigung von weniger als 10° sind mit Ausnahme von Fahrbahnüberdachungen zu einem Anteil von mindestens 30 % in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung dauerhaft zu begrünen. Zu verwenden sind Sprossen geeigneter Arten der Gattung Sedum sowie Stauden im Topfballen insbesondere der Arten Allium schoenoprasum, Anthemis inctoria, Dianthus carthusianorum, Dianthus deltoides, Hieracium pilosella, Prunella grandiflora und Thymus spec. sowie in geringeren Anteilen sonstige Gräser und Kräuter des Grünlands magerer Standorte. Die Saatgutmischung darf keine invasiven Arten enthalten. Die Dicke der Vegetationsschicht beträgt mind. 8 cm, die Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm.
- 2.5.2 Pro 5 PKW-Stellplätze ist mind. 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum zwischen den Stellplätzen und/oder randlich zu pflanzen und zu unterhalten. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten 2.5.6. zzgl. Crataegus laevigata (z.B. Pauli's Scarlet) und Corylus colurna (Baumhasel).
- 2.5.3 Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 5 m² große Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.
- 2.5.3 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen (Hochstämmen, Mindest-Pflanzqualitäten: 3 xv., m.B., STU 18-20 cm).
- Artenliste**  
 Acer platanoides – Spitzahorn  
 Tilia cordata – Winterlinde  
 Tilia tomentosa – Silberlinde  
 Tilia x europaea – Holländische Linde  
 Quercus cerris – Zerreiche  
 Quercus petraea – Traubeneiche  
 Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe  $\geq 5 m^2$  je Baum vorzusehen.  
 Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.
- 2.5.4 Anpflanzung von Laubbäumen 1. und 2. Ordnung gemäß Artenlisten und Pflanzqualitäten 2.5.6.
- 2.5.5 Anpflanzung von Laubbäumen gemäß Artenliste und Pflanzqualität 2.5.6.
- 2.5.6 Bei Anpflanzung nach Symbolen in der Plankarte (PlanzV'90 Ziffer 13.2.): Anpflanzung mind. 5 Einzelpflanzen je Symbol. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.  
 Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:  
 Bäume 1. Ordnung: 3 xv., m.B., 18-20;  
 Bäume 2. Ordnung: 2 xv., 100-150;  
 Sträucher: 2 xv., 100-150  
**Bäume 1. Ordnung:**  
 Holländische Linde Tilia x europaea  
 Silberlinde Tilia tomentosa  
 Spitzahorn Acer platanoides  
 Traubeneiche Quercus petraea  
 Walnuss Juglans regia  
 Winterlinde Tilia cordata  
 Zerreiche Quercus cerris  
**Bäume 2. Ordnung:**  
 Feldahorn Acer campestre  
 Hainbuche Carpinus betulus  
 Wildkamel Malus sylvestris  
 Wildbirne Pyrus pyraster  
 Salweide Salix caprea  
 Geflügelhühnchen Vogelkirsche Prunus avium 'Plena'  
 Kaukasische Birne Pyrus caucasica  
 Mehlbeere Sorbus aria  
 Italienische Erle Alnus cordata  
 Thüringische Mehlbeere Sorbus thuringiaca  
**Sträucher:**  
 Roter Hainbühl Corylus sanguinea  
 Hasel Corylus avellana  
 Weißdorn Crataegus monogyna / laevigata  
 Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum  
 Kreuzdorn Rhamnus cartharticus  
 Hundrose Rosa canina  
 Wolliger Schneeball Viburnum lantana  
 Faulbaum Fraxinus alnus  
 Hundrose Rosa canina agg.  
**2.5.7 Zuordnungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**  
 Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden 12.354 Punkte aus den nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen des Ökotoxikanten der Stadt Neu-Anspach zugeordnet (Nummerierung entsprechend des Ökotoxikanten):

### 3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 3.1 **Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HBO)**
  - 3.1.1 Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten. Lediglich Firmenlogos dürfen die realisierte Gebäudehöhe um 0,5 m überschreiten. Die zulässige Schriftgröße beträgt 1,5 m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen.  
 Lichtwerbungen sind zulässig als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen sowie selbstleuchtende Firmenlogos. Zulässig sind ebenfalls flächig hinterleuchtete Anlagen, sofern sie jeweils eine maximale Breite von 3,00 m und eine maximale Höhe von 2,70 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung. Es dürfen nur Dauerleuchten mit geringer Abstrahlung von ultraviolettem Licht sowie geringer Oberflächentemperatur verwendet werden.  
 Im Bereich der Grundstückszufahrten ist je eine Mastwerbeanlage (Pylon) zulässig. Mastwerbeanlagen und Werbefahrten dürfen nicht höher als 7 m sein. Bezugspunkt für die Höhenmittlung ist Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt / Straßennitte / Endausbau) der das jeweilige Grundstück erschließende Straße. Fremdwerbung ist unzulässig.
- 3.2 **PKW-Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)**
  - 3.2.1 Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Stellplatz- und -zufahrten werden hiervon nicht erfasst.
- 3.3 **Einfriedigungen und Stützmauern (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
  - 3.3.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Holzlaten oder Stabgitter bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante.  
 Die Einfriedigungen sind auf einer Länge von 50 % mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern gem. Artenliste 2.4.6 abzupflanzen (einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit Kletterpflanzen gem. Artenliste 3.4.1 zu beranken.  
 Stützmauern aus Sichtmauerwerk und Sichtbeton sind unzulässig; die Stützmauern sind zu verputzen und mit dauerhaften Kletterpflanzen in Anlehnung an die Artenliste 3.4.1 zu beranken oder durch vorgesezte Trockenmauern zu verkleiden. Satz 1 findet keine Anwendung auf Natursteinmauern oder Gabionen.  
 Als Pflanzqualität der Kletterpflanzen ist Topballen 2 x v. 60-100 m zu verwenden. Es ist mindestens 0,5 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen; der Pflanzabstand beträgt maximal 1 m.
  - 3.3.2 Stützmauern, die zur Abfangung des für die Grundstücksnutzung notwendigen aufzuschütenden Geländes errichtet werden müssen, dürfen auf der Grenze zum Nachbargrundstück bzw. im Abstand von 1,50 m zur Grenze zu öffentlichen Wegen stehen. Sie sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stützmauern auf der Grenze zum Nachbarn müssen nicht begrünt werden.
  - 3.3.3 Pro 5 PKW-Stellplätze ist mind. 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum zwischen den Stellplätzen und/oder randlich zu pflanzen und zu unterhalten. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten 2.5.6. zzgl. Crataegus laevigata (z.B. Pauli's Scarlet) und Corylus colurna (Baumhasel).
  - 3.3.4 Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 5 m² große Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.
  - 3.3.5 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen (Hochstämmen, Mindest-Pflanzqualitäten: 3 xv., m.B., STU 18-20 cm).
- 3.4 **Begrünungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**
  - 3.4.1 Gebäudeaußenwände, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen weniger als 10 % beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen.  
 Für die Pflanzungen ist je 10 lfd. m Wandfläche ein mind. 0,5 m breites und 2,0 m langes Beet (Einsaat Blumenmischung oder alternativ Staudenbepflanzung) vorzusehen.
  - 3.4.2 Mind. 30 % der Grundstücksflächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum / 25 m², ein Strauch / 1 m² (zur Artenauswahl s.o.).
- 4 **Nachrichtliche Übernahme**
  - 4.1 Die die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 5 **Hinweise**
  - 5.1 **Zur Verwertung von Niederschlagswasser**
    - 5.1.1 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).
    - 5.1.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
  - 5.2 **Denkmalschutz**  
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
  - 5.3 **Benutzungszwang für die zentrale Fernwärmeversorgung**  
 Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Neu-Anspach durch Satzung einen Benutzungszwang für die zentrale Wärmeversorgung für das Gewerbegebiet „Am Kellerborn“ erlassen hat.
  - 5.4 **Artenschutz**  
 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.  
 Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere  
 Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen.  
 Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.  
 Gehölzschnittmaßnahmen und Rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03.-30.09.) durchzuführen, außerhalb der Brut- und Setzzeit, Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.  
 Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

### Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 10.06.2013
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.02.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.02.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.03.2014 bis einschließlich 04.04.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.07.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.08.2014 bis einschließlich 02.09.2014
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten im Usinger Anzeiger.

### Ausfertigerungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neu-Anspach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

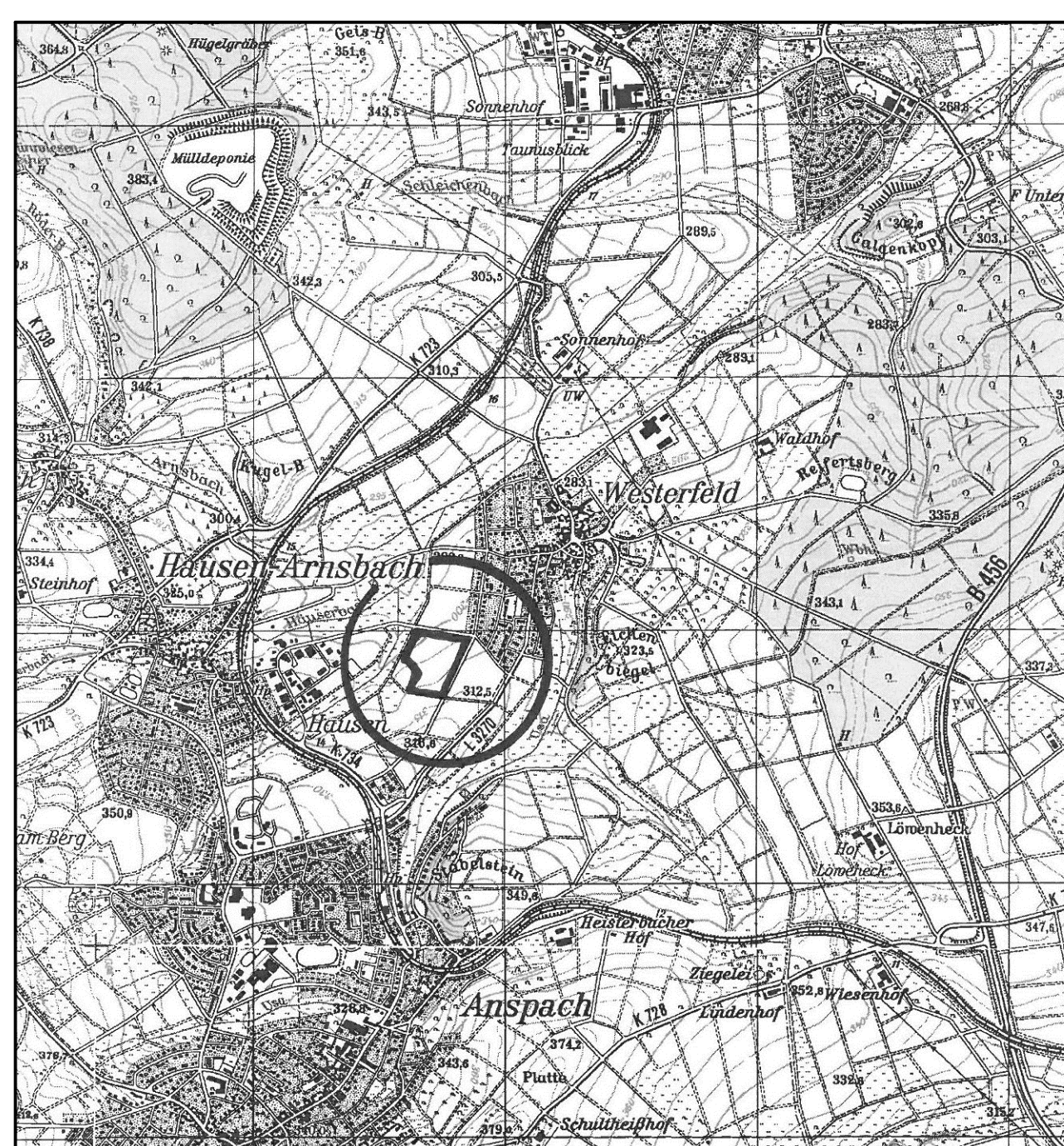
### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Neu-Anspach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35146 Linden - Tel. 06423 / 9537-0, Fax. 9537-30  
 Stand: 06.12.2013  
 16.06.2014  
 03.09.2014  
 Bearbeiter: Schafe  
 EAD: Roßling  
 Maßstab: 1:1000

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: Oktober 2012 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich)

## KONSOLIDIERTE FASSUNG (EINSCHLIESSLICH 2. ÄNDERUNG)



## 3. ÄNDERUNG



## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
- 1 Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
- OK<sub>Geb</sub> Oberkante Gebäude in Metern ü. NHN (Normalhöhennull)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der konsolidierten Fassung des Bebauungsplans (einschließlich 2. Änderung)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans - zeichnerische Änderungen

## HINWEISE UND ÄNDERUNGEN

Die 3. Änderung umfasst ausschließlich die teilräumliche Umwidmung von bislang als Straßenverkehrsflächen festgesetzten Flächen in teilweise überbaubares Gewerbegebiet sowie die Änderung der Höhenfestsetzung.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt - 3. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt von 2014 durch die Festsetzungen der vorliegenden 3. Änderung ersetzt. Die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsgemäßen Gestaltungsrichtlinien des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt von 2014 gelten mit Ausnahme der neuen Höhenfestsetzung unverändert fort.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 552).

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Beteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB erfolgte mit Frist bis einschließlich \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im Usinger Anzeiger.

**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neu-Anspach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Rechtskraftvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am \_\_\_\_\_

Neu-Anspach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

## ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT:	Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Kellerborn" 2. Bauabschnitt - 3. Änderung		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen		
BEARBEITET:	Bäumer / Koller	PROJEKT-NR.:	NA01
GEZEICHNET:	Koller / Bruns	PHASE:	Entwurf
MASSTAB:	1:500	STAND:	2023-10-30
AUFTRAGGEBER:	Adam Hall GmbH Adam-Hall-Str. 1 61267 Neu-Anspach	AUFTRAGNEHMER:	Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Str. 20 D-65167 Wiesbaden





**Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach**

**Bebauungsplan**

**„Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt**

**3. Änderung**

**Begründung zum Entwurf**

**30. Oktober 2023**

**Stadt.  
Quartier**

1	Anlass und Ziele der Planung .....	2
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben .....	3
2.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
2.2	Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung .....	3
2.3	Verbindliche Bauleitplanung .....	3
3	Festsetzungen des Bebauungsplans .....	4
3.1	Art der Nutzung .....	4
3.2	Maß der Nutzung .....	4
3.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	5
4	Verkehrliche Erschließung.....	5
5	Umweltschützende Belange.....	6
6	Aufstellungsverfahren.....	6
6.1	Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) .....	6
6.2	Verfahrensschritte .....	7
7	Rechtsgrundlagen .....	7

## 1 Anlass und Ziele der Planung

Zur Realisierung der Gesamtentwicklungskonzeption hat die Stadt Neu-Anspach in den letzten Jahrzehnten zwischen den Stadtteilen Westernfeld und Anspach einige Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt und umgesetzt. Im Mittelpunkt der Planungen standen neben der Entwicklung von Wohnbauflächen und der Anlage einer „Grünen Lunge“ insbesondere die Schaffung eines neuen Gewerbegebiets. Anlass war die hohe Nachfrage der in Neu-Anspach ansässigen Unternehmen nach ausreichend großen Grundstücken für gewerbliche Zwecke mit adäquaten Entwicklungsmöglichkeiten.

Auf den Gewerbeflächen, die durch den 2. Bauabschnitt des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Kellerborn“ nutzbar gemacht werden konnten, hat sich die Adam Hall GmbH angesiedelt. Das international tätige Unternehmen ist ein Hersteller im Bereich der modernen Veranstaltungs- und AV-Technik und bereits seit 1983 in Neu-Anspach ansässig.

Die starke Expansion des Unternehmens erfordert eine bauliche Erweiterung am heutigen Betriebsstandort. Der Unternehmenssitz soll erhalten und ausgebaut werden, was nicht nur dem Wunsch der Firma und der Mitarbeitenden entspricht, sondern auch ein wichtiges Anliegen der Stadt Neu-Anspach ist.

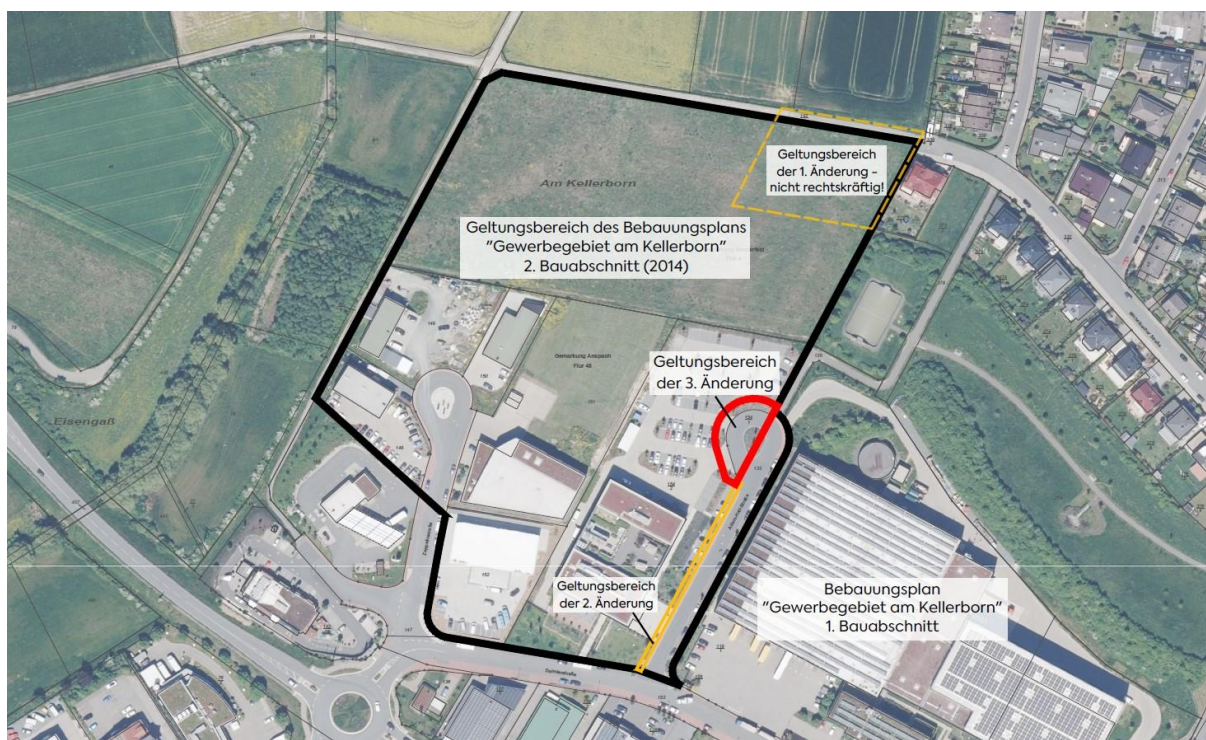
Für die Standortentwicklung ist eine Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt notwendig. Diese nun 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Umwidmung bisheriger Straßenverkehrsflächen in ein Gewerbegebiet (GE) und damit einhergehend die Begradigung und Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen. Außerdem ist eine Änderung der festgesetzten Gebäudehöhe notwendig, um einen Anschluss an die Gebäudehöhe des bereits bestehenden Experience-Centers der Adam Hall GmbH zu schaffen. Infolge der Änderungen ist die Realisierung eines neuen Gebäudekomplexes auf bisher für einen Betriebsparkplatz genutzten Flächen möglich. Dort sollen nach aktuellem Planungsstand Büroflächen und ein Entwicklungszentrum der Adam Hall GmbH entstehen. Für den wegfallenden Wendehammer der Adam-Hall-Straße gibt es keine Verwendung mehr. Die Straße wird nur noch von einem Nutzer – dem Unternehmen selbst – befahren. Anliefernde Lkw nutzen die Straße im Einrichtungsverkehr und verwenden die auf den angrenzenden

Grundstücksflächen verlaufende Umfahrung der vorhandenen Lagerhallen als Ausfahrt in Richtung Daimlerstraße.

## 2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt umfasst in der Gemarkung Anspach, Flur 48, das Flurstück 154/1 und teilweise das Flurstück 154/2. Damit hat der Änderungsbereich eine Fläche von 611 m<sup>2</sup>.



#### Übersicht Geltungsbereiche

© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, 2018; Bearbeitung: Stadt.Quartier

Dieser Geltungsbereich begrenzt die zeichnerischen Festsetzungen der 3. Änderung. Die geänderte Höhenfestsetzung gilt hingegen für den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt (siehe Kapitel 3.2).

### 2.2 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 wird der Standort als „Gewerbliche Baufläche, Planung“ dargestellt. Somit ist die vorliegende Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und kann ebenfalls gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

### 2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt von 2014. Der rechtswirksame Bebauungsplan setzt für den Bereich der 3. Änderung bislang

Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie nicht überbaubare Grundstücksflächen innerhalb eines Gewerbegebiets gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 8 BauNVO fest.

### 3 Festsetzungen des Bebauungsplans

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt – 3. Änderung werden im Änderungsbereich die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt von 2014 durch die Festsetzungen der vorliegenden 3. Änderung ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt von 2014 gelten mit Ausnahme der neuen Höhenfestsetzung unverändert fort.

#### 3.1 Art der Nutzung

Die 3. Änderung setzt für den Bereich des Plangebiets anstelle der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen ein Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO fest. Damit erweitert sich die ausgewiesene gewerbliche Fläche um etwa 341 m<sup>2</sup>.

Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die im Bebauungsplan enthaltenen Ausschlüsse von einzelnen allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden in die vorliegende 3. Änderung übernommen, da durch die Begradigung der Baugrenze hier auch überbaubare Grundstücksflächen entstehen.

#### 3.2 Maß der Nutzung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans wird das System der Höhenfestsetzung umgestellt. Bisher wurde die zulässige Gebäudehöhe ( $OK_{Geb}$ ) mittels eines für den jeweiligen Neubau zu ermittelnden Bezugspunkts (Scheitelpunkt der erschließenden Straße) festgesetzt. Im Rahmen der 3. Änderung wird stattdessen nun die maximale Gebäudehöhe ( $OK_{Geb}$ ) über Normalhöhennull<sup>1</sup> vorgegeben, die für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt – also das gesamte Gewerbegebiet – gilt. Vereinfachend kann Normalhöhennull mit der Höhe des Meeresspiegels gleichgesetzt werden. Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante der Attika des jeweiligen Gebäudes.

Die festgesetzte  $OK_{Geb}$  von 321,50 m ü. NHN entspricht der aufgerundeten Höhe des bestehenden Experience-Centers, wodurch das geplante Gebäude funktional an alle Höhen des Bestands angebunden werden kann. Ebenso soll die Architektur- und Formsprache wie auch die Fassade aus der Bestandssituation in die nächsten Bauabschnitte weitergeführt werden. Ziel der Planung ist es, einen Campuscharakter zu erreichen. Dies zeigt sich auch in der Materialwahl der Fassade, die sich aus den Produkten von Adam Hall ableitet. Aufgrund gleicher Ebenen kann eine ebenerdige Verbindung der beiden Gebäude, sowie später ggf. ein baulicher Anschluss geschaffen werden.

Der Bezug auf die Ebene Normalhöhennull gewährt eine einfachere und zweifelsfreie Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe und ermöglicht die erläuterte Umsetzung der geplanten Erweiterung der Adam Hall GmbH, wobei sich für die bereits bestehenden Gebäude im Plangebiet des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt keine negativen Konsequenzen ergeben.

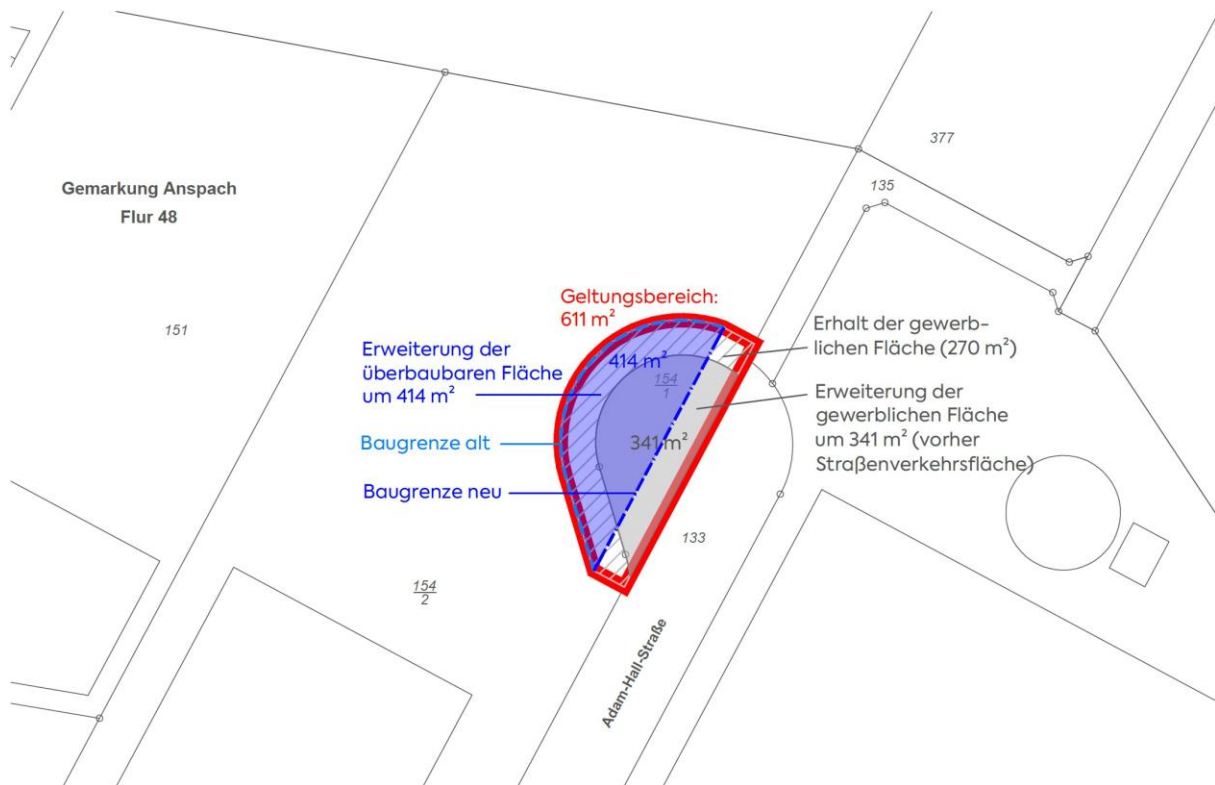
---

<sup>1</sup> Höhen über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016

### 3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens wird auch die überbaubare Grundstücksfläche erweitert, im Vergleich zum Bebauungsplan von 2014 um etwa 414 m<sup>2</sup>. Dies entsteht durch die Begradigung der Baugrenze, die erst aufgrund des wegfallenden Wendehammers möglich ist. Der Abstand von mindestens 5 m zur Grundstücksgrenze wird nach wie vor eingehalten.

Nachfolgende Abbildung gibt eine Übersicht über die veränderten Flächengrößen im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplans.



#### Flächenbilanz der 3. Änderung des Bebauungsplans

© Stadt.Quartier, auf Basis der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, 2018

(Hinweis: Die Flurstücksnummerierung basiert auf einem veralteten Kataster und wird zur formellen Beteiligung ausgetauscht.)

## 4 Verkehrliche Erschließung

Die im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke werden über die Adam-Hall-Straße erschlossen. Heute auf dem Grundstück 154/2 befindliche Stellplätze sollen verlegt werden, unter anderem auf das Flurstück 151. Der Stellplatznachweis wird im anschließenden Baugenehmigungsverfahren geführt.

Das Müllfahrzeug kann ebenso wie anliefernde Lkw die Umfahrung um die bestehenden Hallen nutzen, um über die Daimlerstraße wieder das öffentliche Straßennetz zu erreichen.

## 5 Umweltschützende Belange

Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren, sodass die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB nicht erforderlich sind. Die Pflicht, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln und zu bewerten und in die Abwägung einzustellen, bleibt unberührt.

Die Umweltbelange werden aufgrund des geringfügigen Umfangs der Planänderung nicht beeinträchtigt, da sich lediglich die Art der versiegelten Flächen ändert. Eine Bebauung heute noch nicht versiegelter Flächen findet nicht statt.

Im Zuge der vorliegenden Planung ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Bereits über den Bebauungsplan von 2014 ist die Errichtung von Straßenverkehrsflächen bauplanungsrechtlich vorbereitet und in der Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung bzw. im Rahmen der Eingriffskompensation berücksichtigt worden. § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB besagt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, was für die 3. Änderung zutrifft (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

## 6 Aufstellungsverfahren

### 6.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt – 3. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung i. S. v. § 13a BauGB aufgestellt. Zu den formellen Voraussetzungen des Aufstellungsverfahrens zählt das Einhalten bestimmter Schwellenwerte gemäß § 13a Abs. 1 BauGB. Bei weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR) steht der Verfahrenswahl nichts entgegen, wenn die weiteren Anforderungen des Abs. 1 eingehalten werden:

Es dürfen keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet werden, Schutzgebiete i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB dürfen nicht beeinträchtigt werden (gemeint sind FFH- und Vogelschutzgebiete der EU), und es sollen keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Für die 3. Änderung des Bebauungsplans werden diese Anforderungen erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Darüber hinaus wird auch auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Stattdessen wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Öffentlichkeit darüber informiert, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und dass sie sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Verfahrensschritte des geplanten § 13a-Verfahrens.

## 6.2 Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am __.__.____
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am __.__.____
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen TöB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB	vom __.__.____ bis __.__.____
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	am __.__.____
Ortsübliche Bekanntmachung im _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am __.__.____

[Wird im laufenden Verfahren ergänzt.]

## 7 Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
BauNVO	Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
PlanZV	Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
HBO	Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582).

**Stadt.  
Quartier**

2023-10-30

Stadt.Quartier . Mosbacher Straße 20 . D-65187 Wiesbaden  
Dipl.-Ing. Olaf Bäumer  
M.Sc. Hannah Koller

**STADT NEU-ANSPACH**  
**Der Magistrat**

**BESCHLUSS**

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2023.

=====

**4.2 2022 - 09 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Parkplatzfläche und Wohnbebauung der Firma Adam Hall GmbH**  
**- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m § 12 BauGB**  
**Vorlage: 99/2023**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481 aufzustellen.

Planziel ist die Schaffung von Baurecht für die Adam Hall GmbH, um Parkplatzfläche und weitere Wohnbebauung zu ermöglichen.

2. den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. mit der Firma Adam Hall GmbH vor Einleitung des Verfahrens einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, die die Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren und die Kosten für die Ver- und Entsorgung regelt.

**Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

=====

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.  
Die Stadtverordnetenversammlung war beschlussfähig.

Neu-Anspach, 25.05.2023

Im Auftrag

gez. Schnorr

-----

Verteiler

Bereich	Empfänger	Merkmal
Bauen, Wohnen und Umwelt	Corell, Sarah	zur Erledigung



**STADT NEU-ANSPACH**  
**Der Magistrat**

**BESCHLUSS**

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 13.07.2023.

- =====
- 4.1 2022 - 09 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Parkplatzfläche und Wohnbebauung der Firma Adam Hall GmbH**  
**1. Gesamtkonzept**  
**2. Ergänzung Aufstellungsbeschluss**  
**3. Regionale Flächennutzungsplanänderung**  
**Vorlage: 151/2023**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. Das Gesamtkonzept für das Vorhaben Adam Hall Parkplatzfläche und Wohnbebauung zu entwickeln.
2. Den Aufstellungsbeschluss vom 11.05.2023 wie folgt zu ergänzen:

Es wird beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB auf den Grundstücken Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 481 und Flur 48 Flurstück 154/3 aufzustellen.

3. beim Regionalverband Frankfurt RheinMain einen Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) 2010 für den Bereich der geplanten Wohnbebauung entlang der Michelbacher Straße sowie den weiteren Flächen, die im Stadtentwicklungskonzept beschlossen wurden, zu stellen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll entsprechend eine „Gewerbefläche“ sowie „Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden.

**Beratungsergebnis: 34 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

=====

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.  
Die Stadtverordnetenversammlung war beschlussfähig.

Neu-Anspach, 17.07.2023

Im Auftrag

gez. Schnorr

-----

Verteiler

Bereich	Empfänger	Merkmal
Bauen, Wohnen und Umwelt	Corell, Sarah	zur Erledigung



Datum, **05.09.2023** - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XIII/250/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	17.10.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

### 2. Änderungssatzung zur Wasserversorgungssatzung (WVS) - Wassergebühren 2024

#### Sachdarstellung:

Die Kalkulation kostendeckender Wassergebühren wurde für das Jahr 2024 wieder unter Berücksichtigung der Personalkosten im Zuge der IKZ-Erweiterung, entsprechender IKZ Erstattung von Usingen, der kalkulatorischen Verzinsung, unter Beachtung der Auflösung empfangener Ertragszuschüsse und der Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse erstellt.

Nach § 10 Abs. 2 KAG sind am Ende eines Kalkulationszeitraumes Kostenüberdeckungen innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen. Dies bedeutet, Überdeckungen aus dem Jahre 2019 müssten spätestens in der Gebührenkalkulation 2024 berücksichtigt werden.

Tatsächlich sind mit dem Jahresabschluss 2022 und der dort vorgenommenen Gebührennachkalkulation sämtliche Rücklagen im Bereich der Wasserversorgung aufgebraucht worden. Der Verlust konnte außerdem nicht komplett durch Rücklagen aufgefangen werden. Das drückt sich in Zahlen wie folgt aus:

•	Gebührenüberdeckung 2017:	15.071,84 € (in Nachkalkulation 2021 aufgelöst)
•	Gebührenüberdeckung 2018:	215.663,79 € (in NK 2021 aufgelöst)
•	Gebührenunterdeckung 2019:	- 180.327,49 €
•	Gebührenüberdeckung 2020:	254.186,75 € (in NK 2021 teilweise aufgelöst)
•	Gebührenunterdeckung 2021:	- 104.572,56 €
	Rücklage Stand Dez. 2022	200.022,33 € (in NK 2022 aufgelöst)
•	Gebührenunterdeckung 2022:	- 394.424,01 €
	Zu berücksichtigendes Defizit:	<b>-194.401,68 €</b>

Leider sind die im Jahresabschluss 2022 verbrauchten Rücklagen, auch für die Gebühr 2023 eingeplant worden. D.h. auch hier ist in der Nachkalkulation mit einem Defizit zu rechnen. Dies gilt es ebenso in den Folgejahren, je nach politischem Willen, durch Sparmaßnahmen oder eben höhere Gebühren aufzuholen. Als Konsequenz daraus werden seit 2023 sämtliche geplante Rücklagenverbräuche direkt gebucht, auch wenn sie möglicherweise gar nicht benötigt würden, sodass sie für künftige Kalkulationen nicht mehr zur Verfügung stehen. Wäre dies 2022 bereits so gebucht worden, hätten zwar bereits 2023 höhere Gebühren dar gestanden, ein vorr. Defizit 2023 wäre jedoch vermieden worden.

Die Stadt Neu-Anspach steht an dem Punkt, nun nach jahrelanger Gebührenstabilität (2023 war eine Erhöhung), eine signifikante Erhöhung vornehmen zu müssen. Die Verwaltung stellt drei Varianten der Gebührenerhöhung vor.

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Variante: Auffangen des kompletten Defizits der Gebühren NK 2022 in Höhe von | 194.400,- € |
| 2. Variante: Auffangen von 50% des Defizits der Gebühren NK 2022 in Höhe von    | 97.200,- €  |
| 3. Variante: Das Defizit wird gemäß politischem Willen nicht aufgefangen        |             |

Dies ergibt eine Gebühr von:

1. Variante: 3,74 €/m<sup>3</sup> brutto (netto 3,49 €/m<sup>3</sup>)
2. Variante: 3,56 €/m<sup>3</sup> brutto (netto 3,33 €/m<sup>3</sup>)
3. Variante: 3,39 €/m<sup>3</sup> brutto (netto 3,17 €/m<sup>3</sup>)

Weitere Informationen können der als Anlage beigefügten Gebührenkalkulation 2024 in allen drei Varianten entnommen werden.

Der Beschlussvorschlag wird aus haushaltswirtschaftlicher Sicht in Variante 1 ausgefertigt und ist je nach Beschluss zu ändern.

## **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93), der §§ 30, 31, 36 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475), der §§ 1 bis 5a, 6a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl I S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach in der Sitzung am 09.11.2023 folgende

### **2. Änderungssatzung zur Wasserversorgungssatzung (WVS) der Stadt Neu-Anspach vom 17.02.2022**

zu erlassen:

#### **Artikel I**

#### **Änderung § 26 Benutzungsgebühren Absatz 3**

- (3) Die Gebühr beträgt pro m<sup>3</sup> **3,74 €**. Sie enthält die gesetzliche Umsatzsteuer.

#### **Artikel II**

#### **§ 37 In-Kraft-Treten**

Die 2. Änderung der Wasserversorgungssatzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Gleichzeitig werden die § 26 Abs. 3 und § 37 aus der 1. Änderungssatzung der Wasserversorgungssatzung vom 15.12.2022 außer Kraft gesetzt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

MAGISTRAT

Birger Strutz  
Bürgermeister

Birger Strutz  
Bürgermeister



**Stadt Neu-Anspach - Wasserversorgung -  
Gebührenkalkulation für das Haushaltsjahr 2024**

## Ermittlung Kosten 2024

Name	Nr.	Gesamt
1 Privatrechtliche Leistungsentgelte	1	-5.900,00 €
2 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2	-46.650,00 €
3 Kostenersatzleistungen und -erstattungen	3	-182.350,00 €
4 Bestandsveränderungen und akt. Eigenleistg.	4	
5 Steuern steueräh. Ertr.einschl.Ertr.aus ges.Uml	5	
6 Erträge aus Transferleistungen	6	
7 Ertr.a.Zuweisgn.u.Zusch.f.fld.Zwecke u.allg.Uml.	7	
8 Ertr.a.Aufl.v.Sonderp.a.Inv.zuw.-zusch.u.-Beitr.	8	-157.548,00 €
9 Sonstige ordentliche Erträge	9	-3.500,00 €
11 Personalaufwendungen	11	514.275,00 €
12 Versorgungsaufwendungen	12	42.060,00 €
13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	13	215.424,00 €
14 Abschreibungen	14	217.664,00 €
15 Aufw.f. Zuweisungen und Zuschü s.bes.Finanzaufw	15	15.000,00 €
16 Steueraufw.einschl.Aufw.a.ges.Uml.verpfl.	16	1.066.271,00 €
17 Transferaufwendungen	17	
18 Sonstige ordentliche Aufwendungen	18	10.028,00 €
21 Finanzerträge	21	
22 Zinsen und andere Finanzaufwendungen	22	
29 Erlöse Innere Leistungsverrechnung	29	-103.149,00 €
30 Kosten Innere Leistungsverrechnung	30	320.176,00 €

**zu deckende Kosten** **1.901.801,00 €**

davon Grundgebühr (Wasserzählergebühren)

**Bemessungsgrundlage** **1.901.801,00 €**

### Wassergebühr

Wasserabgabe in m<sup>3</sup> 600.000

<b>kostendeckende Gebühr (€/m<sup>3</sup>)</b>	<b>netto</b>	<b>3,17 €</b>
	<b>brutto</b>	<b>3,39 €</b>

### Wassergebühr unter Berücksichtigung Über- und Unterdeckungen

#### durch Gebühr zu deckende Kosten

	max. möglich	wird eingesetzt	
Gebührenrücklage bis 2022:	-200.022,33 €	0,00 €	
Gebührenunterdeckung 2022:	394.424,01 €	194.400,00 €	um Defizit aufzuholen

Gebührenunterdeckung 2023:

Defizit	194.401,68 €	194.400,00 €
---------	--------------	--------------

**zu deckender Aufwand unter Berücksichtigung der Überdeckung** **2.096.201,00 €**

<b>kostendeckende Gebühr (€/m<sup>3</sup>)</b>	<b>netto</b>	<b>3,49 €</b>	Vorjahr Diff.	
			2,50 €	0,99 €
	<b>brutto</b>	<b>3,74 €</b>	2,68 €	1,05 €



**Stadt Neu-Anspach - Wasserversorgung -  
Gebührenkalkulation für das Haushaltsjahr 2024  
50% Deckung des Defizits**

## Ermittlung Kosten 2024

Name	Nr.	Gesamt
1 Privatrechtliche Leistungsentgelte	1	-5.900,00 €
2 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2	-46.650,00 €
3 Kostenersatzleistungen und -erstattungen	3	-182.350,00 €
4 Bestandsveränderungen und akt. Eigenleistg.	4	
5 Steuern steueräh. Ertr.einschl.Ertr.aus ges.Uml	5	
6 Erträge aus Transferleistungen	6	
7 Ertr.a.Zuweisgn.u.Zusch.f.lfd.Zwecke u.allg.Uml.	7	
8 Ertr.a.Aufl.v.Sonderp.a.Inv.zuw.-zusch.u.-Beitr.	8	-157.548,00 €
9 Sonstige ordentliche Erträge	9	-3.500,00 €
11 Personalaufwendungen	11	514.275,00 €
12 Versorgungsaufwendungen	12	42.060,00 €
13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	13	215.424,00 €
14 Abschreibungen	14	217.664,00 €
15 Aufw.f. Zuweisungen und Zuschü s.bes.Finanzaufw	15	15.000,00 €
16 Steueraufw.einschl.Aufw.a.ges.Uml.verpfl.	16	1.066.271,00 €
17 Transferaufwendungen	17	
18 Sonstige ordentliche Aufwendungen	18	10.028,00 €
21 Finanzerträge	21	
22 Zinsen und andere Finanzaufwendungen	22	
29 Erlöse Innere Leistungsverrechnung	29	-103.149,00 €
30 Kosten Innere Leistungsverrechnung	30	320.176,00 €

**zu deckende Kosten** **1.901.801,00 €**

davon Grundgebühr (Wasserzählergebühren)

**Bemessungsgrundlage** **1.901.801,00 €**

### Wassergebühr

Wasserabgabe in m<sup>3</sup> 600.000

<b>kostendeckende Gebühr (€/m<sup>3</sup>)</b>	<b>netto</b>	<b>3,17 €</b>
	<b>brutto</b>	<b>3,39 €</b>

### Wassergebühr unter Berücksichtigung Über- und Unterdeckungen

#### durch Gebühr zu deckende Kosten

	max. möglich	wird eingesetzt	
Gebührenrücklage bis 2022:	-200.022,33 €	0,00 €	
Gebührenunterdeckung 2022:	394.424,01 €	97.200,00 €	um Defizit aufzuholen

Gebührenunterdeckung 2023:

Defizit	194.401,68 €	97.200,00 €
---------	--------------	-------------

**zu deckender Aufwand unter Berücksichtigung der Überdeckung** **1.999.001,00 €**

<b>kostendeckende Gebühr (€/m<sup>3</sup>)</b>	<b>netto</b>	<b>3,33 €</b>	Vorjahr	Diff.
			2,50 €	0,83 €
<b>brutto</b>	<b>3,56 €</b>	<b>3,56 €</b>	2,68 €	0,88 €



**Stadt Neu-Anspach - Wasserversorgung -  
Gebührenkalkulation für das Haushaltsjahr 2024  
0 % Deckung des Defizits**



## Ermittlung Kosten 2024

Name	Nr.	Gesamt
1 Privatrechtliche Leistungsentgelte	1	-5.900,00 €
2 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2	-46.650,00 €
3 Kostenersatzleistungen und -erstattungen	3	-182.350,00 €
4 Bestandsveränderungen und akt. Eigenleistg.	4	
5 Steuern steueräh. Ertr.einschl.Ertr.aus ges.Uml	5	
6 Erträge aus Transferleistungen	6	
7 Ertr.a.Zuweisgn.u.Zusch.f.lfd.Zwecke u.allg.Uml.	7	
8 Ertr.a.Aufl.v.Sonderp.a.Inv.zuw.-zusch.u.-Beitr.	8	-157.548,00 €
9 Sonstige ordentliche Erträge	9	-3.500,00 €
11 Personalaufwendungen	11	514.275,00 €
12 Versorgungsaufwendungen	12	42.060,00 €
13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	13	215.424,00 €
14 Abschreibungen	14	217.664,00 €
15 Aufw.f. Zuweisungen und Zuschü s.bes.Finanzaufw	15	15.000,00 €
16 Steueraufw.einschl.Aufw.a.ges.Uml.verpfl.	16	1.066.271,00 €
17 Transferaufwendungen	17	
18 Sonstige ordentliche Aufwendungen	18	10.028,00 €
21 Finanzerträge	21	
22 Zinsen und andere Finanzaufwendungen	22	
29 Erlöse Innere Leistungsverrechnung	29	-103.149,00 €
30 Kosten Innere Leistungsverrechnung	30	320.176,00 €

**zu deckende Kosten** **1.901.801,00 €**

davon Grundgebühr (Wasserzählergebühren)

**Bemessungsgrundlage** **1.901.801,00 €**

### Wassergebühr

Wasserabgabe in m<sup>3</sup> 600.000

<b>kostendeckende Gebühr (€/m<sup>3</sup>)</b>	<b>netto</b>	<b>3,17 €</b>
	<b>brutto</b>	<b>3,39 €</b>

### Wassergebühr unter Berücksichtigung Über- und Unterdeckungen

#### durch Gebühr zu deckende Kosten

	max. möglich	wird eingesetzt	
Gebührenrücklage bis 2022:	-200.022,33 €	0,00 €	
Gebührenunterdeckung 2022:	394.424,01 €	0,00 €	um Defizit aufzuholen

Gebührenunterdeckung 2023:

Defizit	194.401,68 €	0,00 €
---------	--------------	--------

**zu deckender Aufwand unter Berücksichtigung der Überdeckung** **1.901.801,00 €**

<b>kostendeckende Gebühr (€/m<sup>3</sup>)</b>	<b>netto</b>	<b>3,17 €</b>	Vorjahr	Diff.
			2,50 €	0,67 €
	<b>brutto</b>	<b>3,39 €</b>	2,68 €	0,71 €



Datum, **05.09.2023** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XIII/251/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	17.10.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

**3. Änderungssatzung zur Entwässerungssatzung (EWS) – Gebühren für Schmutz- und Niederschlagswasser sowie Änderung eines Gebührentarifs in der Anlage zu § 29 (Überwachungsgebühr) der EWS ab 01.01.2024**

**Sachdarstellung:**

Die Änderungen in der Entwässerungssatzung und der Anlage zu § 29 EWS lassen sich in zwei Teile aufteilen:

**1. Teil LB65:**

Seit dem 01.01.2020 ist das Institut für Wasser-, Abwasser- und Umweltfragen, Dr. Schöcke GmbH & Co. KG, 34320 Söhrewald, mit der Überwachung der Indirekteinleiter betraut.

Gemäß § 9 Absatz 1 der EWS erfolgt das Überwachen auf Kosten des jeweiligen Abwassereinleiters. Nach § 29 (Überwachungsgebühr) der EWS wird für jede Kontrolle von Abwassereinleitern, hierzu gehören Betriebsüberwachung, die Probeentnahmen und die Laboranalysen, Gebühren erhoben, die sich aus dem der Satzung als Bestandteil beigefügten Gebührentarif (Anlage zu § 29 EWS) ergeben.

Das Institut Dr. Schöcke hat mit Schreiben vom 06.03.2023 eine Preisanpassung zum 01.01.2024 angekündigt, die in der Anlage zu § 29 EWS unter Buchstabe A. „Kosten für Betriebsüberwachung“ bei Ziffer 4 „Kontrolltätigkeit bei regulären Untersuchungen“, zu berücksichtigen ist. Grund für die notwendig werdende Erhöhung sind die stetig steigenden Energiekosten (Strom und Kraftstoffe), die das Institut nicht alleine kompensieren kann. Daher ist es von Seiten des Instituts erforderlich, einen Teil der gestiegenen Ausgaben weiterzugeben.

Der derzeitige Tarif für die Kontrolltätigkeit bei regulären Untersuchungen liegt bei 30,00 € netto pauschal (35,70 € brutto) und ist gemäß Schreiben zur Preisanpassung um 15,00 € netto zu erhöhen. Somit beläuft sich der neue Tarif auf 45,00 € netto pauschal (53,55 € brutto). Die Verwaltung schlägt vor, diese Preisanpassung zum 01.01.2024 umzusetzen.

Dies ist in Teil B des Beschlussvorschlags enthalten.

## 2. Teil LB1030:

Die Kalkulation kostendeckender Abwassergebühren (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) für das Jahr 2024 ist unter Berücksichtigung der kalkulatorischen Verzinsung, unter Beachtung der Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse, Abschreibungen, Personalkosten sowie der Verbandsumlage erstellt worden.

Kostenunterdeckungen sollen nach § 10 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in den Folgejahren ausgeglichen werden, Kostenüberdeckungen sind innerhalb von 5 Jahren zu berücksichtigen. Bis einschließlich 2017 waren die Abwassergebühren defizitär. Dies wurde politisch so gewollt und beschlossen, weshalb diese Unterdeckungen nicht mehr zu berücksichtigen sind. Während erst in den Bereichen Schmutz- und Niederschlagswasser seit 2018 erhebliche Überschüsse angesammelt wurden, sind die Rücklagen im Schmutzwasserbereich nun aufgebraucht. Die Höhe der Rücklagen stellt sich wie folgt dar:

	Schmutzwasser	Niederschlagswasser
• Gebührenüberdeckung 2018:	49.050,20 €	0,00 €
• Gebührenüberdeckung 2019:	84.342,28 €	0,00 €
• Gebührenüberdeckung 2020:	140.879,52 €	138.126,93 €
• Gebührenunter- bzw. überdeckung 2021:	- 138.254,68 €	94.560,14 €
• Verschiebung Schlüsseländerung*	61.699,03 €	-61.699,03 €
• <u>Gebührenunter- bzw. überdeckung 2022:</u>	<u>-161.409,95 €</u>	<u>127.840,24 €</u>
	36.306,40 €	298.828,28 €
- Auflösung gem. Kalkulation 2023	-36.306,40 €	48.066,00 €
Stand Gebührenrücklage:	0,00 €	250.762,28 €

Um den kalk. Fehlern aus der Wasser(nach)kalkulation vorzubeugen, werden seit dem Haushalt 2023 die geplanten Auflösungen aus den Rücklagen auch bereits zu Jahresbeginn gebucht. Damit soll verhindert werden, dass vorhandene Rücklagen doppelt verplant werden, falls sie bereits im Vorjahr (siehe Wasser NK 2022) benötigt werden.

Grundsätzlich ist das oberste Ziel im Gebührenbereich, die Gebühren konstant zu halten. Unter dieser Prämisse hat man die Möglichkeit, mit den vorhandenen Rücklagen zu jonglieren, immer mit der Maßgabe, dass die Rücklage aus dem Jahr 5 spätestens eingesetzt wird. Diese „Not“ besteht in der Kalkulation 2024 nicht, die Rücklagen im Schmutzwasserbereich sind aufgebraucht und im Niederschlagswasserbericht müssten die Überschüsse 2018 aufgebraucht werden. Diese liegen hier aber bei 0,00 €.

### Schmutzwassergebühr 2024

Im Sinne der Gebührenstabilität wurden in der Gebührenkalkulation 2023 sämtliche Rücklagen eingesetzt, sodass in der Kalkulation 2024 keine Rücklagen mehr zur Verfügung stehen. Es bleibt abzuwarten wie das Jahr 2023 im Gebührenbereich abschließt und ob hier ggf. wieder Rücklagen gebildet werden können.

Weitere Informationen können der als Anlage beigefügten Gebührenkalkulation 2024 entnommen werden.

### Niederschlagswassergebühr 2024

Die Situation im Niederschlagswasser stellt sich etwas anders dar. Hier sind die Rücklagen vorhanden und dies in deutlicher Höhe. Eine Gebührenkonstanz für 2024 kann hier nur mit Einsatz von Rücklagen erreicht werden, jedoch schlägt die Verwaltung bei steigenden Wasser- und Schmutzwassergebühren vor den Bürger hier ein Stück weit zu entlasten.

Aufgrund der Höhe der Rücklagen ist es daher geboten, einen höheren Teil der Rücklagen in die Kalkulation einzusetzen. Dadurch würde die Gebühr 2024 deutlich gesenkt.

Wie im Vorjahr wird darauf hingewiesen, dass jeder Einsatz von Rücklagen Folgen für den Finanzhaushalt hat. Werden die Gebühren durch Rücklagen gesenkt, werden weniger liquide Gebühreneinnahmen generiert. Auf den Ergebnishaushalt hätte dies zwar keine Auswirkungen, dagegen aber auf den Finanzhaushalt, der ohnehin das Problem der Stadt ist. Wird die Niederschlagswassergebühr weiter gesenkt, wird das „Loch im Finanzhaushalt“ vergrößert und die Notwendigkeit die Lücke durch Grundsteuer B oder andere Einsparungen zu schließen vergrößert. Mit Ausblick auf den Haushalt 2024 wird der Einsatz der Rücklagen von der Verwaltung als vertretbar angesehen.

Es muss also zwischen der akuten Haushaltslage in 2024 gegen das Ziel der Bürgerentlastung abgewogen werden. In der derzeitigen Kalkulation wird ein Einsatz von Rücklagen vorgesehen. Daraus folgt eine Gebührensenkung von 0,08 €/m<sup>2</sup>.

Für 2024 stellt sich somit folgendes Gebührenbild (Teil A des Beschlussvorschlags) dar, in Klammern sind die Gebühren vom Vorjahr dargestellt:

- Schmutzwassergebühr 2,58 €/m<sup>3</sup> (2,15 €/m<sup>3</sup>)
- Niederschlagswassergebühr 0,72 €/m<sup>2</sup> (0,80 €/m<sup>2</sup>)

		max. möglich	wird eingesetzt	max. möglich	wird eingesetzt
Gebührenüberdeckung 2018		49.050,20	0,00		
Gebührenüberdeckung 2019		84.342,28	0,00		
Gebührenüberdeckung 2020*		140.879,52	0,00	138.126,93	76.427,90
Gebührenunter- bzw. -überdeckung 2021		-138.254,68	0,00	94.560,14	90.750,10
Verschiebung Schlüsseländerung*		61.699,03	0,00	-61.699,03	0,00
Gebührenunter- bzw. -überdeckung 2022		-161.409,95	0,00	127.840,24	0,00
Aufl. gemäß Kalkulation 2023		-36.306,40	0,00	-48.066,00	0,00
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>250.762,28</b>	<b>167.178,00</b>

\*Bei der Gebührenüberdeckung 2020 hat sich eine Verschiebung zwischen Schmutz- und Niederschlagswasser ergeben. Nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt sind 61.699,03 € aus der Rücklage für das Niederschlagswasser in die des Schmutzwassers umgebucht worden.

## Beschlussvorschlag:

### TEIL A:

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93), der §§ 37 bis 40 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475), der §§ 1 bis 5a, 6a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582), der §§ 1 und 9 des Gesetzes über Abgaben für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserabgabengesetz - AbwAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.01.2005 (BGBl. I S. 114), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 22.08.2018 (BGBl. I S. 1327), und der §§ 1 und 2 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (HAbwAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.06.2016 (GVBl. I S. 70), mehrfach geändert, § 14a eingefügt und § 20 neu gefasst durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 357) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach in der Sitzung am 09.11.2023 folgende

### **3. Änderungssatzung zur Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Neu-Anspach vom 01.06.2023**

zu erlassen:

#### **Artikel I**

#### **Änderung § 24 Gebührenmaßstäbe und -sätze für Niederschlagswasser Absatz 1**

§ 24 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

Gebührenmaßstab für das Einleiten von Niederschlagswasser ist die bebaute und künstlich befestigte Grundstücksfläche, von der das Niederschlagswasser in die Abwasseranlage eingeleitet wird oder abfließt; pro Quadratmeter wird eine Gebühr von **0,72 €** jährlich erhoben.

## Artikel II

### Änderung § 26 Gebührenmaßstäbe und –sätze für Schmutzwasser Abs. 1 und 2

§ 26 Abs. 1 und 2 werden wie folgt geändert:

Gebührenmaßstab für das Einleiten häuslichen Schmutzwassers ist der Frischwasserverbrauch auf dem angeschlossenen Grundstück.

Die Gebühr beträgt pro m<sup>3</sup> Frischwasserverbrauch bei zentraler Abwasserreinigung in der Abwasseranlage **2,58 €**.

Gebührenmaßstab für das Einleiten nicht häuslichen Schmutzwassers ist der Frischwasserverbrauch auf dem angeschlossenen Grundstück unter Berücksichtigung des Verschmutzungsgrades. Der Verschmutzungsgrad wird grundsätzlich durch Stichproben — bei vorhandenen Teilströmen in diesen — ermittelt und als chemischer Sauerstoffbedarf aus der nicht abgesetzten, homogenisierten Probe (CSB) nach DIN 38409-H41 (Ausgabe Dezember 1980) dargestellt. Wird ein erhöhter Verschmutzungsgrad gemessen, ist das Messergebnis dem Abwassereinleiter innerhalb von zwei Wochen nach Eingang bei der Stadt bekanntzugeben.

Die Gebühr beträgt pro m<sup>3</sup> Frischwasserverbrauch **2,58 €** bei einem CSB bis 800 mg/l; bei einem höheren CSB wird die Gebühr vervielfacht mit dem Ergebnis der Formel

$$0,5 \times \frac{\text{festgestellter CSB}}{800} + 0,5$$

Wird ein erhöhter Verschmutzungsgrad nur im Abwasser eines Teilstroms der Grundstücksentwässerungsanlage festgestellt, wird die erhöhte Gebühr nur für die in diesen Teilstrom geleitete Frischwassermenge, die durch private Wasserzähler zu messen ist, berechnet. Liegen innerhalb eines Kalenderjahres mehrere Feststellungen des Verschmutzungsgrades vor, kann die Stadt der Gebührenfestsetzung den rechnerischen Durchschnittswert zugrunde legen.

## Artikel III

### § 40 In-Kraft-Treten

Die 3. Änderung der Entwässerungssatzung tritt zum 01.01.2024 in Kraft. Gleichzeitig werden die bisherigen § 24 Abs. 1 und § 26 Abs. 1 und 2 aus der 2. Änderungssatzung der Entwässerungssatzung vom 01.06.2023 außer Kraft gesetzt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Neu-Anspach, 09.11.2023

DER MAGISTRAT

Birger Strutz  
Bürgermeister

#### TEIL B:

Des Weiteren wird beschlossen, den in der Anlage zu § 29 EWS unter Buchstabe A. „Kosten für Betriebsüberwachung“, Ziffer 4 „Kontrolltätigkeit bei regulären Untersuchungen“ genannten Tarif von 35,70 € pauschal (Brutto) auf 53,55 € pauschal (Brutto) zu erhöhen.

Die Anlage zu § 29 EWS wird wie folgt neu gefasst. Die Gebührentarife gelten ab dem 01.01.2024.

## Anlage zu § 29 EWS

### GEBÜHRENTARIF für die Kontrolle der Indirekteinleiter

Die zur Ermittlung der physikalischen und chemischen Beschaffenheit des Abwassers notwendigen Untersuchungen sind nach den Deutschen Einheitsverfahren zur Wasser-, Abwasser- und Schlammuntersuchung in der jeweils geltenden Fassung oder den entsprechenden DIN-Normen des Fachnormenausschusses Wasserwesen im Deutschen Institut für Normung e.V., Berlin, auszuführen.

Die zusätzlichen analytischen Festlegungen, Hinweise und Erläuterungen der Anlage "Analysen- und Messverfahren" der Abwasserverordnung zu § 7a WHG (AbwV vom 20. September 2001; BGBl. I S. 2440) in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten.

#### A. Kosten für Betriebsüberwachung

	Kostenart	Tarif
1.	Betriebsbegehung, Kontrolle von Abwasseranlagen, Entnahme von Abwasserproben, Durchfluss-, pH-Wert- und Temperaturmessungen - nach Zeitaufwand einschl. Personal- Fahrtkosten (je angefangene 30 Min. wird ½ h berechnet).	77,35 €/h
2.	Einsatz von Registriergeräten (Chemograph) zur kontinuierlichen Erfassung von Messwerten – nach Zeitaufwand (je angefangene 30 Min. wird ½ h berechnet).	71,40 €/h
3.	Entnahme von Stichproben einschl. pH-Wert- und Temperaturmessungen	23,80 €/Probe
4.	Kontrolltätigkeit bei regulären Untersuchungen	53,55 € pauschal

#### B. Untersuchungskosten für Analysen

Parameter	Tarif in €
pH-Wert	2,38
Leitfähigkeit	2,38
Redox-Potential	2,38
absetzbare Stoffe	3,57
Trockensubstanz	23,80
Glührückstand/Glühverlust	14,28
Chlorid (C1)	5,95
Cyanide (gesamt) (CN)	5,95
Cyanide, leicht freisetzbar (CN)	5,95
Fluorid (F)	9,52
Sulfat (SO4)	10,12
Sulfit (SO 3)	10,12
Sulfid (S 2-)	10,12
Nitrat (NO3-)	15,47
Nitrit (NO2-)	9,52
NOx-Stickstoff (Nox-)	9,52
Ammonium (NH4+)	
a) photometrisch	3,57
b) titrimetrisch	3,57

organ. Stickstoff	9,52
ortho-Phosphat	2,98
BSB5	10,12
CSB	23,56
AOX	45,22
DOC	7,14
TOC	7,14
Härte	5,36
Chromat (C-VI)	7,74
Silber (Ag)	3,57
Aluminium (Al)	3,57
Arsen (As)	3,57
Bor (B)	2,38
Calcium (Ca)	2,38
Cadmium (Cd)	7,14
Chrom gesamt (Cr)	7,14
Kupfer (Cu)	7,14
Eisen (Fe)	3,57
Quecksilber (Hg)	9,52
Magnesium (Mg)	2,38
Mangan (Mn)	2,38
Natrium (Na)	2,38
Nickel (Ni)	7,14
Phosphor (P)	2,38
Blei (Pb)	7,14
Selen (Se)	2,38
Zinn (Sn)	2,38
Zink (Zn)	7,14
organische Lösungsmittel qualitativ	23,80
organische Lösungsmittel quantitativ	11,90
halogenierte Kohlenwasserstoffe qualitativ	23,80
halogenierte Kohlenwasserstoffe quantitativ	11,90
Kohlenwasserstoffe (H 53)	57,12
Schwerflüchtige, lipophile Stoffe/organische Öle/Fette	29,75
Phenole	7,14
organ. Säuren (wasserdampfflüchtig)	7,14

**Simultananalyse für Schwermetalle unabhängig von der Anzahl der Einzelparameter**

Silber (Ag)	
Aluminium (Al)	
Arsen (As)	
Bor (B)	
Calcium (Ca)	
Cadmium (Cd)	

Chrom gesamt (Cr)	57,12 €
Kupfer (Cu)	
Eisen (Fe)	
Quecksilber (Hg)	
Magnesium (Mg)	
Mangan (Mn)	
Natrium (Na)	
Nickel (Ni)	
Phosphor (P)	
Blei (Pb)	
Selen (Se)	
Zinn (Sn)	
Zink (Zn)	

Birger Strutz  
Bürgermeister





**Stadt Neu-Anspach - Abwasserversorgung -  
Gebührenkalkulation für das Haushaltsjahr 2024**

**Stadt Neu-Anspach - Abwasserversorgung -  
Ermittlung der Ansätze des Jahres 2024 für die Gebührekalkulation**

							Anlage I
		Erge.	Ansatz lt. Vorschau g. 2024	Anteil Schmutz- wasser	Schmutz- wasser	Anteil Niederschlags- wasser	Nieder- schlags- wasser
Bezeichnung		Code	EUR	%	EUR	%	EUR
<b>Aufwendungen</b>							
1.	Materialaufwand und bezogene Leistungen	13	427.650,00	60,96	260.695,44	39,04	166.954,56
2.	Personalaufwand	11+12	155.246,00	60,96	94.637,96	39,04	60.608,04
3.	Abschreibungen	14	412.094,00	40,43	166.609,60	59,57	245.484,40
4.	Kostenerstattung im Rahmen IKZ*	15	2.500,00	60,96	1.524,00	39,04	976,00
5.	Verbandsumlage	16	1.401.323,00				
7365000	Aufw. aus steuerähnl. Abgaben an Zweckv. & dgl.		1.401.323,00				
33,94%	davon Betriebskosten		475.609,03	74,92	356.326,28	25,08	119.282,74
66,06%	davon Kapitalkosten		925.713,97	61,39	568.295,81	38,61	357.418,17
	<b>Summe Verbandsumlage</b>		<b>1.401.323,00</b>		<b>924.622,09</b>		<b>476.700,91</b>
6.	Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung	30	127.023,00	60,96	77.433,22	39,04	49.589,78
7.	Kalkulatorische Verzinsung	30	287.704,00	40,43	116.318,73	59,57	171.385,27
	<b>Gesamtsumme Aufwendungen</b>		<b>2.813.540,00</b>		<b>1.641.841,04</b>		<b>1.171.698,96</b>
<b>Erträge</b>							
1.	sonstige Umsatzerlöse	1+ 2	-3.200,00	60,96	-1.950,72	39,04	-1.249,28
2.	Auflösung Sonderposten	8	-188.898,00	40,43	-76.371,46	59,57	-112.526,54
3.	Sonstige betriebliche Erträge	3	-26.200,00	60,96	-15.971,52	39,04	-10.228,48
	<b>Gesamtsumme Erträge</b>		<b>-218.298,00</b>		<b>-94.293,70</b>		<b>-124.004,30</b>
	<b>zu deckende Kosten</b>		<b>2.595.242,00</b>		<b>1.547.547,34</b>		<b>1.047.694,66</b>
	Schmutzwassermenge in m³				600.000		
	versiegelte Fläche in m²						1.214.506
	<b>kostendeckende Gebühr (€/m³)</b>						
	Schmutzwassermenge in m³				2,58		
	versiegelte Fläche in m²						0,86
	<b>Abwassergebühr unter Berücksichtigung Über- und Unterdeckungen</b>						
				<b>max. möglich</b>	<b>wird eingesetzt</b>	<b>max. möglich</b>	<b>wird eingesetzt</b>
	Gebührenüberdeckung 2018			49.050,20	0,00		
	Gebührenüberdeckung 2019			84.342,28	0,00		
	Gebührenüberdeckung 2020			202.578,55	0,00	76.427,90	76.427,90
	Gebührenunter- bzw. überdeckung 2021			-138.254,68	0,00	94.560,14	90.750,10
	Gebührenunterdeckung 2022			-161.409,95	0,00	127.840,24	
	Aufl. gemäß HH-Plan 2023			-36.306,40	0,00	-48.066,00	
				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>250.762,28</b>	<b>167.178,00</b>
	<b>zu deckender Aufwand unter Berücksichtigung der Überdeckungen</b>				<b>1.547.547,34</b>		<b>880.516,66</b>
	<b>kostendeckende Gebühr (€/m³)</b>						
	Schmutzwassermenge in m³				2,58		
	versiegelte Fläche in m²			Vorjahr	2,15		0,72
				Differenz	0,43	Vorjahr	0,80
						Differenz	-0,08



Aktenzeichen: Neuenfeldt/Hasselbach  
Leistungsbereich: Finanz- und Rechnungswesen

Datum, 05.09.2023 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/252/2023

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	17.10.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

#### 4. Änderungssatzung zur Abfallsatzung (AbfS) - Abfallgebühren 2024

##### Sachdarstellung:

Die Kalkulation 2024 wurde auf Basis der Angaben der Stadt Neu-Anspach durch das Planungsbüro Abfallwirtschaft, Dipl. Ing. Dietmar Kuhs, 37242 Bad Sooden-Allendorf, durchgeführt. Hierbei wurden von Herrn Kuhs veränderte Mengen und Preise (z.B. z.B. relevante Veränderungen der Verwertungserlöse bezogen auf Altpapier und Altholz, deutlicher Rückgang der Papiermengen, erhöhte Kosten der Abfalleinsammlung der Verlängerungsoption, geänderte Entsorgungskonditionen, CO2-Abgabe auf die Verbrennung von Abfall nach BEHG ab 2024) berücksichtigt und die Daten durch Mengenprognosen bezogen auf langfristige Entwicklungen sowie auf der Grundlage von Einschätzungen des Marktes, z.B. einer möglichen Entwicklung der Papiererlöse, ergänzt. Überdeckungen aus Vorjahren wurden berücksichtigt und sind in die Berechnung miteingeflossen.

Die Gebührenkalkulation 2024 des Planungsbüros Abfallwirtschaft, Dipl. Ing. Dietmar Kuhs, ist als Anlage dieser Vorlage beigefügt.

Weiterhin gibt es nur noch eine Grundgebühr für jeden Restmüllbehälter, in welcher alle leistungsunabhängigen Ausgaben, wie z.B. Nutzung der Grünecken, Sperrmüllkosten, Entsorgung Sondermüll, interne Leistungsverrechnung Bauhof und Verwaltungskosten, abgedeckt werden. Somit werden weiterhin in den Gebührenbescheiden die Grundgebühr für jeden Restmüllbehälter (ohne inkludierte Mindestleerungen) dargestellt (siehe § 17 der Satzung).

Alle leistungsabhängigen Kosten (Entleerungs- und Entsorgungskosten) werden über die Leerungsgebühren für Rest- und Biomüll festgesetzt. Die Leerungsgebühr für Rest- und Biomüll ist mit Mindestleerungen gekoppelt. So wird bei der 120 Liter und 240 Liter Restmülltonne immer eine Mindestleerung von 4 Leerungen abgerechnet. Bei dem 1.100 Liter Container wird eine Mindestleerung von 8 Leerungen abgerechnet und bei den Biomüllgefäßen sind 9 Mindestleerungen enthalten.

Auf dieser Basis setzen sich die Gebühren ab 2024 (in Klammern Beträge 2023) wie folgt zusammen:

##### Grundgebühr Abfall

120 Liter Restmüll	116,00 EUR	(120,00 EUR)
240 Liter Restmüll	232,00 EUR	(240,00 EUR)
1.100 Liter Restmüll	1.072,00 EUR	(1.101,00 EUR)

##### Leerungsgebühr Restmüll

120 Liter Restmüll	5,00 EUR	(4,00 EUR)
240 Liter Restmüll	9,00 EUR	(8,00 EUR)

1.100 Liter Restmüll	39,00 EUR	(37,00 EUR)
----------------------	-----------	-------------

Somit ergibt sich eine jährliche Mindestleerungsgebühr in Höhe von:

120 Liter Restmüll	20,00 EUR	(16,00 EUR)
240 Liter Restmüll	36,00 EUR	(32,00 EUR)
1.100 Liter Restmüll	312,00 EUR	(296,00 EUR)

#### **Leerungsgebühr Bioabfall**

120 Liter Bioabfall	3,00 EUR	(gleichbleibend)
240 Liter Bioabfall	6,00 EUR	(gleichbleibend)

Somit ergibt sich eine jährliche Mindestleerungsgebühr in Höhe von:

120 Liter Bioabfall	27,00 EUR	(gleichbleibend)
240 Liter Bioabfall	54,00 EUR	(gleichbleibend)

Tauschgebühr =	31,00 EUR	(29,40 EUR)
70 Liter Restmüllsack =	7,00 EUR	(6,80 EUR)

Der Vergleich der Abfallgebühren 2023 zu 2024 ist im Anhang nochmal tabellarisch aufgeführt.

Zur Tonnentauschgebühr und zum Restmüllsack ist festzustellen, dass die Kalkulation dieses Jahr stärker über den Gebühren liegt. In beiden Fällen wurde aber auf die Weitergabe der Abweichungen aus der Gebührenkalkulation vom Planungsbüro Abfallwirtschaft, Herrn Kuhs, z. T. verzichtet, um den Bürger hier nicht weiter zu belasten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass es beim Vergleich der Tabellen-Ergebnisse mit der Gebührenkalkulation zu Rundungsdifferenzen kommt, die auf die 10stellige Berechnungsgenauigkeit des Planungsbüros Abfallwirtschaft, Dipl. Ing. Kuhs, zurückzuführen sind.

Vergleicht man die Kalkulation für das Jahr 2024 mit den Ergebnissen des Vorjahres, ergeben sich Senkungen bei den Bio- und Restabfallgebühren.

Von Verwaltungsseite wurde abermals entschieden, u.a. aufgrund der noch vorhandenen Rücklagen die Beträge zum Vorteil des Gebührenzahlers abzurunden. Dies hat auch Vorteile in der Verarbeitung der Grundbesitzabgabenbescheide. Bei den Zusatzleerungen ist jedoch eine Aufrundung der Gebühren vorgenommen worden. Dies dämpft die z.T. großzügigen Abrundungen bei den Restmüllgrundgebühren.

Im Wesentlichen sind folgende Kostenelemente für die nur marginalen Verschiebungen der Gebühren verantwortlich:

- Entsorgungspreise im Bereich Bioabfall gleichbleibend
- Historisch starker Einbruch bei den Papiererlösen trotz guter Ausschreibungsergebnissen.
- CO2-Steuer auf Abfallbrennstoffe ab 01.01.2024

### **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93), § 20 Abs. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2023 (BGBl. I S. 56), i.V. m. § 1 Abs. 6 und § 5 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (HAKrWG) vom 06.03.2013 (GVBl. S. 80), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2018 (GVBl. S. 82) sowie der §§ 1 bis 6 a, 9 und 10 des Hessischen Gesetzes über Kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582) wird folgende

#### **4. Änderungssatzung zur Abfallsatzung (-AbfS-) über die Entsorgung von Abfällen in der Stadt Neu-Anspach in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 15.12.2022**

beschlossen.

#### **Artikel I**

## **§ 17 Höhe der Gebühren**

Der Paragraf wird in Absatz 1, Buchstabe a) und b) sowie Absatz 2, 3 und 4 neu gefasst:

(1)

a) Für jeden Restmüllbehälter wird eine jährliche Grundgebühr erhoben:

Restmüllbehälter 120 Liter	116,00 €
Restmüllbehälter 240 Liter	232,00 €
Restmüllbehälter 1.100 Liter	1.072,00 €

b) Für jede Entleerung der Abfallbehälter werden folgende Leerungsgebühren erhoben

Restmüllbehälter 120 Liter	5,00 €
Restmüllbehälter 240 Liter	9,00 €
Restmüllbehälter 1.100 Liter	39,00 €
Bioabfallbehälter 120 Liter	3,00 €
Bioabfallbehälter 240 Liter	6,00 €

Die Leerungsgebühr bemisst sich nach Art und Größe der zur Leerung bereitgestellten Abfallbehälter und der Anzahl der Leerungen.

Als Mindestleerungen werden im Jahr abgerechnet:

Restmüllbehälter 120 und 240 Liter	4 Leerungen / Jahr
Restmüllbehälter 1.100 Liter	8 Leerungen / Jahr
Bioabfallbehälter 120 und 240 Liter	9 Leerungen / Jahr

Besteht die Gebührenpflicht weniger als ein Jahr, vermindert sich die anteilige Grundgebühr und die Anzahl der Mindestleerungen entsprechend. Ergeben sich bei der Berechnung der Mindestleerungen Bruchzahlen, so wird auf die nächste ganze Zahl abgerundet. Soweit im Bereitstellungs- / Abrechnungszeitraum weniger Leerungen als die Mindestleerungen in Anspruch genommen werden, erfolgt keine Gebührenerstattung oder -gutschrift.

(2)

Für jeden Austausch oder jede Auslieferung bzw. Abholung von Abfallbehältern auf einem anschlusspflichtigen Grundstück wird eine Gebühr erhoben. Die Gebühr beträgt pro Abfallgefäß und Änderungsvorgang 31,00 €. Diese Gebühr entsteht abweichend von § 15 Abs. 3 bei Austausch oder Anlieferung des Abfallbehälters und ist sofort fällig.

Keine Gebühr wird erhoben bei

- Erstanschluss eines Grundstückes oder bei einem Eigentümerwechsel
- Austausch von schadhafte Abfallbehältern gleicher Art und Größe, soweit der Defekt nicht vom Anschlusspflichtigen zu vertreten ist,
- Bereitstellung oder Einziehung von Abfallbehältern auf Anordnung der Stadt.

(3)

Restmüllsäcke werden zum Stückpreis von 7,00 € abgegeben. Mit dem Erwerb der Restmüllsäcke sind alle Kosten der Einsammlung und Entsorgung abgegolten.

(4)

Für die Einsammlung von verunreinigten Wertstoffen nach § 5 Abs. 6 wird eine Gebühr in Höhe von 25,00 € pro Abfuhr bei Abfallgefäßen bis zu einer Größe von 240l erhoben. Bei 1,1 cbm-Behältern beträgt diese Gebühr 90,00 €.

## **Artikel II § 21 In-Kraft-Treten**

Die 4. Änderung der Abfallsatzung tritt zum 01.01.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt der bisherige § 17 Abs. 1 und 2 aus der 3. Änderungssatzung der Abfallsatzung vom 15.12.2022 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Neu-Anspach, 09.11.2023

DER MAGISTRAT

Birger Strutz  
Bürgermeister

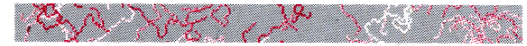
Anlagen

1. Gebührenkalkulation 2024
2. Vergleich Abfallgebühren 2022 bis 2024

Birger Strutz  
Bürgermeister

**P A W**

PLANUNGSBÜRO ABFALLWIRTSCHAFT



DIPL. ING. DIETMAR KUHS

AUF DEM WASSERGRABEN 18

37242 BAD SOODEN-ALLENDORF

TELEFON 0 56 52 / 9 16 27 • TELEFAX 0 56 52 / 9 16 29

[www.paw-kuhs.de](http://www.paw-kuhs.de) • [mail@paw-kuhs.de](mailto:mail@paw-kuhs.de)

# **Abfallgebührenkalkulation für das Jahr 2024**

**Im Auftrag der  
Stadt Neu-Anspach**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Veranlassung und Gegenstand der Gebührenberechnung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Grundlagen</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Gebührenberechnung</b> .....	<b>4</b>
3.1	Einnahmen (ohne Gebühreneinnahmen) und leistungsunabhängige Ausgaben.....	4
3.2	Berechnung der Gebührenhöhe .....	6
3.2.1	Grundgebühr Abfall 2024.....	6
3.2.2	Berechnung der Entsorgungsgebühr (Restmüll) für 2024 .....	6
3.2.3	Berechnung der Restmüllgebühr (Grund- und Leistungsgebühr).....	7
3.3	Berechnung der Gebühren für die Biotonne 2024 .....	7
3.4	Berechnung der Gebühren für Abfallsäcke 2024 .....	8
3.5	Berechnung der Gebühren für den Änderungsdienst 2024 .....	8
<b>4</b>	<b>Zusammenfassung und Ergebnisbewertung</b> .....	<b>9</b>

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Prognose durchschnittliche Einnahmen in 2024.....	4
Tabelle 2:	Leistungsunabhängige Ausgaben, Differenz Ausgaben-Einnahmen für 2024.....	5
Tabelle 3:	Berechnung der Grundgebühren für 2024 .....	6
Tabelle 4:	Berechnung der mittleren Schüttdichte in den Restabfallgefäßen (2022).....	6
Tabelle 5:	Berechnung der Leistungsgebühr Restmüll (Entleerung und Entsorgung) .....	6
Tabelle 6:	Grund- und Leistungsgebühren (Restmüll) 2024.....	7
Tabelle 7:	Berechnung der kalkulatorischen Schüttdichte in den Bioabfallgefäßen (2022).....	7
Tabelle 8:	Berechnung der Leistungsgebühr Bioabfall (Entleerung und Entsorgung) .....	7
Tabelle 9:	Berechnung der Höhe der mittleren Vorauszahlung für die Biotonne, Höhe der Mindestgebühr 2024 .....	8
Tabelle 10:	Kalkulation der Gebühr für den Restabfallsack 2024.....	8
Tabelle 11:	Kalkulation der Gebühr für den Änderungsvorgang 2024.....	8



## 1 Veranlassung und Gegenstand der Gebührenberechnung

Die Stadt Neu-Anspach hat seit dem 01.01.2015 ein neues Satzungs- und Gebührensystem realisiert.

Für dieses neue System hat der Unterzeichner in den zurückliegenden Jahren prognostisch kostendeckende Gebührensätze kalkuliert; aktuell ist dies für das Jahr 2024 beauftragt (Auftrag vom 20.07.2023).

Die Gebührenberechnung wurde auf Basis der Angaben der Stadt Neu-Anspach durchgeführt. Aufgrund veränderter Mengen und Preise (z.B. relevante Veränderungen der Verwertungserlöse bezogen auf Altpapier und Altholz, deutlicher Rückgang der Papiermengen, erhöhte Kosten der Abfalleinsammlung der Verlängerungsoption, geänderte Entsorgungskonditionen, CO<sub>2</sub>-Abgabe auf die Verbrennung von Abfall nach BEHG ab 2024) ergibt sich die Notwendigkeit der Anpassung der Gebührenkalkulation an die geänderten Preise und Konditionen. Ergänzt sind die Daten durch Mengenprognosen des Unterzeichners bezogen auf langfristige Entwicklungen sowie auf Grundlage von Einschätzungen des Marktes, z.B. einer möglichen Entwicklung der Papiermengen und -erlöse.

Eine Bewertung auf Rechtskonformität der Eingangsdaten, Berechnungsansätze bzw. Schlussfolgerungen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Arbeit.

## 2 Grundlagen

Die Gebührenberechnung basiert auf folgenden Grundlagen und Annahmen:

- Angaben der Stadt über die Einnahmen und Ausgaben sowie Kosten und Aufwendungen
- Ergebnisse der Ausschreibung bzw. Preise des Entsorgers für die Entleerungs- und Sammelleistungen, der Kosten des Umschlags des Altpapiers (PPK – **P**apier, **P**appe, **K**artonagen) sowie der Aufwendungen für das Behältermanagement. Hier wurden die Preise der Verlängerungsoption der Kalkulation unterlegt.
- Daten der Stadt über den Gefäßbestand, die Anzahl an Änderungsvorgängen, der Entleerungszahlen und der Sammelgewichte ab 2015 bis Mitte 2023. Für die Kalkulation wurde die letztbekannte Gefäßstatistik vom Juni 2023 verwendet.
- Die Einnahmen aus den gebührenpflichtigen Änderungsvorgängen basieren auf den Angaben der Stadt und zeigen wenig Änderung gegenüber der Vorgängerkalkulation und sind damit plausibel.
- Ergebnisse der Ausschreibung für die Einsammlung der sperrigen Abfälle (Restsperrmüll, Altholz, E-Altgeräte) und der Entsorgungskosten für das Altholz – hier die Preise der Verlängerungsoption. Der Entsorger behält 60% der Gesamtmenge (entspricht ungefähr dem Altholzanteil), wobei bezogen auf die Verwertungskosten diese nicht konstant sind, sondern nach EUWID in Abhängigkeit der Marktsituation gleitet. Aufgrund der hohen Preise im Energiesektor (Öl, Gas, Strom) haben sich die Preise für die Altholzverwertung in 2022 sehr positiv entwickelt, dieser Trend ist allerdings gebrochen. Es wird angenommen, dass sich die Entsorgungskosten für das Altholz erhöhen, jedoch wegen der weiterhin relativ hohen Energiepreise diese negative Entwicklung sich nicht so stark auswirken wird, so dass die Altholzentsorgung vergleichsweise zu den anderen Entsorgungskosten günstiger bleibt. Bei der Sperrmüllmenge zeigt sich ein erheblicher Rückgang im Vergleich zu 2019 bis 2021; der (vermutlich) coronabedingte Trend zu hohen Sperrmüllmengen, wie er auch in vielen Gebietskörperschaften zu beobachten war, scheint gebrochen. Aus Gründen der kalkulatorischen Sicherheit wurde eine etwas höhere Menge als 2022 der Kalkulation unterlegt.

- Die aktuelle Mitbenutzungsvereinbarung des PPK-Sammelsystems mit den Dualen Systemen wird Ende 2023 auslaufen. Der Unterzeichner geht auf Basis seiner Erfahrungswerte bezogen auf erste Verhandlungsergebnisse für die Stadt Königstein und Friedrichsdorf davon aus, dass sich die Entgelte der Dualen Systeme erhöhen werden. Diese wurden als (Netto-) Einnahme gesetzt. Es wurde des Weiteren angenommen, dass die Stadt bezüglich des in der Vereinbarung festgelegten Kostenanteils zum Vorsteuerabzug berechtigt ist und damit ein Teil der Sammelkosten, der Kosten des Behältermanagements, ggf. auch Umschlag die Vorsteuer gezogen werden kann. Dies ist entsprechend durch Abzüge bei den Kosten berücksichtigt. Aufgrund der erhöhten Anteile der Verpackungspapiere wird angenommen, dass sich die künftige Vereinbarung auf 33,5 Gew.% Verpackungspapiere bezieht (derzeit: 29 Gew.%).
- Die Nebenentgelte, welche die Dualen Systeme für die Abfallberatung und Gestellung/Reinigung der Glascontainerstandorte zahlen, bleiben in gleicher Höhe bestehen wie bisher (1,15 €/E,a für Glascontainerstandorte, 0,26 €/E,a für die Abfallberatung). Dieser Ansatz entspricht der geschlossenen Abstimmungsvereinbarung und den künftig zu erwartenden Ergebnissen. Grundlage der Berechnung sind die dem Unterzeichner mitgeteilten Einwohnerzahlen für 2022.
- Die Gefäße sind in das Eigentum der Stadt übergegangen und „bezahlt“, so dass bei der Kalkulation nur noch der Gefäßbedarf zu berücksichtigen ist, wie er sich aus dem Bedarf an Neu- und Ersatzgefäßen speist. Diese Gefäße werden als geringwertige Güter sofort ausgabenwirksam und abgeschrieben. Beim Gefäßbedarf wurde angenommen, dass die dem Unterzeichner mitgeteilten Steigerungen bei den Behälterzahlen (diese haben sich von Mitte 2022 auf Mitte 2023 erhöht) den Kauf der entsprechenden Gefäßzahl bedingt. Es hat sich auch gezeigt, dass sich in den letzten Jahren die Gefäßanzahl kontinuierlich erhöht hat. Basis der Prognose des (Zusatz-) Gefäßbedarfs ist die Fortschreibung der in einem Jahr (Juni 22-Juni 23) bekannten Änderungen im Gefäßbestand. Der Zukauf erfolgt nach den wirtschaftlichen Bedingungen und Konditionen des Sammelvertrags.
- Die Restmüllsäcke sind als reine Einnahmen angesetzt, da die Entsorgungskosten den Behälterentleerungen zugeordnet sind (eine separate Erfassung der Sackgewichte erfolgt nicht). Da die Sammelkosten mit ca. 0,19 ct/Sack von untergeordneter Bedeutung sind, wurde keine Berechnung von Ausgaben, sondern bei den Einnahmen ein kleiner Abschlag vorgenommen.
- Gemäß Angaben der Stadt sind Auflösungserträge der Gebührenrücklage aus den Vorjahren in Höhe von 100.000 € gebührenmindernd zu berücksichtigen.
- Eine Statistik über Gefäßdefekte liegt nicht vor, die weiteren Kommunen der Ausschreibungsgemeinschaft melden ebenfalls keine Gefäßdefekte. Daher waren kalkulatorisch keine Kostenersatzungen des Entsorgers für die von ihm verursachten Defekte zu berücksichtigen.
- Für das Altpapier wurden zwar sehr gute Ausschreibungsergebnisse erzielt. Allerdings ist derzeit ein starker Einbruch bei den Papiererlösen festzustellen, der sich zwar aktuell zu konsolidieren scheint, jedoch vor dem Hintergrund der negativen Konjunktorentwicklung sich fortsetzen könnte. Als Durchschnittspreis wurde ein Betrag von 60,- €/Mg, also ein Rückgang von 20,- €/Mg gegenüber den letztbekannten Preisen der Kalkulation unterlegt. Es wurde angenommen, dass aufgrund der vergleichsweise geringen Mengen eine gemeinsame Vermarktung der Mengen der Dualen Systeme zusammen mit der städtischen PPK-Menge erfolgt und die Erlösauskehr in etwa dem aktuellen Stand entspricht. Dies ist bei den Ansätzen der Einnahmen entsprechend berücksichtigt ist (Tabelle 1).
- Die Entwicklung bei den Papiermengen zeigt die gleiche Tendenz wie in Referenzgebieten. Die Mengen nehmen weiter ab, wobei sich der Rückgang doch – entsprechend der Entwicklung in anderen Gebietskörperschaften – sehr deutlich ist. Somit wurde für die Kalkulation als Mengenanatz eine verringerte Menge (900 Mg/a) gegenüber 2022 für den Kalkulationszeitraum unterstellt.
- Die Gebühren des Kreises sind wie folgt: Rest- und (Rest-) Sperrmüll sind mit der unveränderten Gebührenhöhe von 197,50 €/Mg belegt. Jedoch wird eine CO<sub>2</sub>-Steuer auf Abfallbrennstoffe ab 01.01.2024 erhoben. Dies wird prognostisch die Abfallverbrennung verteuern. Gemäß Ver-

ordnung über die Emissionsberichterstattung (EBeV) nach dem Brennstoffemissionshandels-gesetz für die Jahre 2023 bis 2030 können Standardwerte zur Berechnung der CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Abfällen verwendet werden. Nämlich LVP-Sortierreste, Gewerbeabfall, Sortierreste aus der MBA, Restabfall, Sperrmüll, Altholz, Klärschlamm und sonstige. Für jede Kategorie werden Biomasseanteil, Heizwert und zugehöriger Emissionsfaktor benannt. Aus den Standardwerten lassen sich die Kosten pro Tonne Abfall errechnen. Bei Anwendung dieser Werte ergeben sich Mehrkosten bei einem CO<sub>2</sub>-Preis von 35 €/t CO<sub>2</sub> für das Jahr 2024 in Höhe von ca. 14 €/t für Restabfall, ca. 21 €/t für Gewerbeabfall, ca. 36 €/t für LVP-Sortierreste, 2,28 €/t für Altholz A I und A II und 4,55 €/t für sonstiges Altholz, jeweils zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (vgl.

<https://kommunalwirtschaft.eu/ggsc/detail/i54127?src=f501abbe9148a98f202ab693826c5a2c&catid=175>) Für die Kalkulation wurde daher ein Anstieg des Entsorgungspreises für Restmüll und Sperrmüll von 197,50 €/Mg auf 211,50 €/Mg angenommen. Vorliegend sollen die Preise für die Bioabfallentsorgung unverändert bei 105,36 €/Mg netto (brutto 125,38 €/Mg) auch für 2024 gelten (Angaben der Stadt Usingen und Stadt Neu-Anspach).

- Die Kreisgebühren für die Sammlung und Entsorgung von Sonderabfallkleinmengen bleiben mit 1,80 €/E,a unverändert. Gemäß Information der RMD an die Stadt Neu-Anspach steigen die Kosten für die E-Geräte-Entsorgung auf 2,20 €/E,a in 2024.
- Die Menge an E-Geräten ist gegenüber den Vorjahren deutlich zurückgegangen. Aus Gründen der kalkulatorischen Sicherheit wurden die vergleichsweise hohen Mengen von 25 Mg für 2024 der Gebührenkalkulation unterlegt, da eher ein Anstieg der Mengen aufgrund der Produktionsmengen realistischer sein dürfte als ein Rückgang bzw. Verbleib auf diesem niedrigen Niveau.
- Die Grünabfallmengen (Grünecken) zeigen deutlich abnehmende Tendenz. Allerdings dürfte dieser Rückgang dem trockenen Jahr 2022 geschuldet sein. Für die Kalkulation wurde eine Menge von 2.600 Mg für 2024 angenommen, was in etwa dem Mittelwert der zurückliegenden Jahre entspricht. Die Kosten der Grüneckenentsorgung erhöhen sich nach vorliegenden Informationen weiter. In der Prognose wurde von einer Steigerung seitens der RMD von 20 % auf etwas über 59,- €/Mg brutto angenommen. Hinzukommen die Transportkosten bzw. Kosten für die Räumung der Grünecken gemäß Ausschreibungsergebnis, wobei hier der erhöhte Preis der Verlängerungsoption zum Tragen kommt. (41,20,- €/Mg netto, 49,03 €/Mg brutto).
- Die Aufwandspauschale (Vorhaltekosten) für die Abfuhrlogistik (Pos. 1 des Vertrags) sowie der Aufwendungen für die Einsammlung des PPK wurden volumenlinear auf den Restmüll-Gefäßbestand umgerechnet. Bei der Aufwandspauschale wurde der im Vertrag mit dem Entsorger festgelegte Anteil in Höhe von 20,85% (Kostenanteil der Stadt vom Gesamtpreis der Ausschreibungsgemeinschaft) von Pos. 1 der Berechnung unterlegt.
- Die der Kalkulation zugrundeliegenden Schüttdichten basieren auf den Erfahrungswerten aus der zurückliegenden Zeit ab 2015 in Abgleich mit Referenzzahlen.
- Die Personalkosten erhöhen sich in 2024 gemäß kalkulatorischen Annahmen aufgrund der derzeitigen Lohnkostenentwicklung gegenüber der Kalkulation für 2022 um 6%.
- Es wurde kalkulatorisch davon ausgegangen, dass die Entgelte bzw. Einnahmen der Stadt bezogen auf die Mitbenutzung des PPK-Sammelsystems gebührenwirksam sind und damit diese Entgelte die Gebührenlast der Bürger mindern.

### 3 Gebührenberechnung

#### 3.1 Einnahmen (ohne Gebühreneinnahmen) und leistungsunabhängige Ausgaben

Die folgende Einnahme- bzw. Ausgabensituation wurde für die Gebührenberechnung verwendet:

**Tabelle 1: Prognose durchschnittliche Einnahmen in 2024**

Papiervergütung	-	35.900,00 €
Erstattung Duale Systeme f. Abfallberatung/Glascontainerstandorte	-	20.590,00 €
Mitbenutzungsentgelte nach § 22 Abs. 4 VerpackG	-	63.300,00 €
Erlös aus gemeinsamer Vermarktung	-	13.100,00 €
Auflösung Gebührenrücklage	-	100.000,00 €
Behälteränderungsdienst und Abfallsäcke	-	8.800,00 €
<b>Summe Einnahmen</b>	-	<b>241.690,00 €</b>

Zur Berechnung der (künftigen) Gebühren war des Weiteren zu ermitteln, welche nicht leistungsabhängigen Ausgaben durch die Gebühren erwirtschaftet werden müssen bzw. welche Kosten auf die Gebührenschuldner umzulegen sind. Im 2. Bearbeitungsschritt wurden die Leistungskosten (Sammel- und Entsorgungskosten) bezogen auf den Behälter ermittelt, um hier die durch die Behältergebühr zu erwirtschaftenden Kosten ermitteln zu können.

Wenn nachfolgend von „leistungsunabhängigen“ Ausgaben die Rede ist, sind damit Ausgaben gemeint, die keiner direkten Gebührenvereinnahmung gegenüberstehen. Beispielsweise stehen die Kosten für die Sperrmüllsammlung im linearen Zusammenhang mit der gesammelten Menge. Da jedoch für die Sperrmüllsammlung keine mengenabhängige Gebühr besteht, müssen die diesbezüglichen Aufwendungen als leistungsunabhängige Ausgaben bzw. Kosten, die zu erwirtschaften sind, berücksichtigt werden.

**Tabelle 2: Leistungsunabhängige Ausgaben, Differenz Ausgaben-Einnahmen für 2024**

6161000 Instandh. Gebäude, Außenanl. (Bauunterhaltung)	20.000,00 €
6201000 Entg.f.geleist. Arbeitszeit (einschl. Zulagen) LOGA	60.641,00 €
6301000 Dienst-, Amtsbezüge einschl. tarifl. Zulagen LOGA	- €
6401000 AG-Anteil zur Sozialvers. Entgeltbereich LOGA	12.735,00 €
6450100 Aufw. an Versorgungskassen Beamte Versorgungsm.	2.055,00 €
6451000 Auf. an Verso. kassen f tarifl. Beschäftigte LOGA	4.852,00 €
6460100 Zuführung zu Pensionsrückstellungen	1.811,00 €
6461000 Zuführung zu Beihilferückstellungen	- 838,00 €
6490100 Beihilfen Bezügebereich aktive Beamte	- €
6620000 Abschr. Gebäude u. -einr. , SachAnlag., InfrStrktV	1.891,00 €
6771000 Aufw.Sachverst.Rechtsanw.Gerichtsk.	4.750,00 €
6850000 Reisekosten	- €
6869900 Aufwendungen für Repräsentationen	3.000,00 €
6880000 Aufw. Für Fort- und Weiterbildung	- €
6441000 Beihilfen an Pensionäre	3.990,00 €
6840000 amtliche Bekanntmachungen	50,00 €
6101000 Fremdleist. für Erzeugnisse u. and. Umsatzleist.	50,00 €
6611000 Abschr. auf Konzessionen u. a. Schutzrechte	- €
6993000 übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	3.500,00 €
9510000 Kosten Bauhofkosten	38.603,00 €
9520000 Kosten Overheadkosten Hauptamt/Finanzverw.	74.159,00 €
9530100 Kosten Büromaterial/Porto	- €
7172010 Aufwendungen Kostenerstattung im Rahmen IKZ*	17.500,00 €
6101000 Recycling RMD	6.500,00 €
Sammlung Sperrmüll/Altholz mit Altholzentsorgung	64.700,00 €
Entsorgung Sperrmüll	26.400,00 €
Kosten c-ware (gerundet)	1.000,00 €
Sammlung E-Schrott	11.300,00 €
Entsorgung E-Schrott	32.100,00 €
Sammlung und Entsorgung Sonderabfallkleinmengen	26.300,00 €
Fixkosten Abfuhrlogistik	181.300,00 €
Sammlung Grünecken	127.500,00 €
Entsorgung Grünecken	153.900,00 €
Sammlung PPK (gesamt), Vorsteuerabzug berücksichtigt	85.800,00 €
Umschlag PPK	11.800,00 €
Behältermanagement (Neugestellung/Abzug)	5.900,00 €
Kosten Abfallgefäße (Zusatzbedarf)	6.000,00 €
Mengenstromnachweis Duale Systeme Altpapier	4.440,00 €
6772000 Aufw. für Steuerberatung & Wirtschaftsprüfung KöStE	600,00 €
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>994.289,00 €</b>
<b>Summe Aufwendungen und Einnahmen</b>	<b>752.599,00 €</b>

Die Beträge nach Tabelle 1 und 2 verstehen sich als Jahreskosten bzw. Jahreseinnahmen. Fehlen in der Tabelle Werte, fallen hier keine Ausgaben an. Aus Vergleichsgründen mit der Vorgängerkalkulation wurde auf ein Löschen der entsprechenden Zeilen verzichtet.

## 3.2 Berechnung der Gebührenhöhe

### 3.2.1 Grundgebühr Abfall 2024

In der Tabelle 2 ist die Differenz Einnahmen-Gesamtausgaben in der letzten Zeile aufgeführt. Diese Differenz muss durch die Grundgebühren erwirtschaftet werden.

Zum Zwecke der Berechnung der Grundgebühr (Restmülltonne) wurde die letztverfügbare Statistik des Behälterbestands Mitte 2023 zugrunde gelegt. Bei der Berechnung der Grundgebühren wurde ein volumenlinearer Berechnungsansatz gewählt, d.h. dass die Grundgebühr eines 120l-Gefäßes halb so hoch ist wie die eines 240l-Behälters.

**Tabelle 3: Berechnung der Grundgebühren für 2024**

MGB	Gefäßbestand	Volumen (l)	Preis pro l	Grundgebühr
120 l	4.205	504.600	0,97766 €/l	117,32 €
240 l	665	159.600		234,64 €
1.100 l	96	105.600		1.075,42 €
Summe	4.966	769.800		

MGB: Müllgroßbehälter

### 3.2.2 Berechnung der Entsorgungsgebühr (Restmüll) für 2024

Bei der Berechnung der Entsorgungskosten wurden als Ausgangsbasis die Schüttdichten verwendet, wie sie auf Grundlage der Entleerungsdaten 2022 berechnet werden konnten. Hier zeigt sich eine Abnahme der Schüttdichten im Restmüll (weniger Abfallgewicht pro Liter Gefäß). Ein so starker Rückgang dürfte ein statistischer Ausreißer sein. Aus Gründen der kalkulatorischen Sicherheit wurde ein Aufschlag von 4% auf das Niveau der Vorjahre vorgenommen und dies der Kalkulation unterlegt.

**Tabelle 4: Berechnung der mittleren Schüttdichte in den Restabfallgefäßen (2022)**

Entleerungsvolumen	Abfallmenge	Schüttdichte	Aufschlag 4%
7.027.360 l	1.103,84 Mg	0,157 kg/l	0,163 kg/l

Des Weiteren wurden die Entleerungskosten gemäß Ausschreibungsergebnis zur Ermittlung der Gesamtentleerungskosten (variable = allein mengenabhängige Kosten) hinzugezählt.

**Tabelle 5: Berechnung der Leistungsgebühr Restmüll (Entleerung und Entsorgung)**

MGB	Schüttdichte	Entsorgungspreis pro l	Entsorgungskosten pro Entleerung	Preis pro Entleerung netto	Preis pro Entleerung brutto	Preis pro Entleerung gesamt
120 l	0,163 kg/l	0,034452 €/l	4,13 €/Lrg	0,52 €/Lrg	0,62 €/Lrg	4,75 €/Lrg
240 l			8,27 €/Lrg	0,59 €/Lrg	0,70 €/Lrg	8,97 €/Lrg
1.100 l			37,90 €/Lrg	1,07 €/Lrg	1,27 €/Lrg	39,17 €/Lrg

MGB: Müllgroßbehälter  
Lrg: Leerung

### 3.2.3 Berechnung der Restmüllgebühr (Grund- und Leistungsgebühr)

In Tabelle 6 ist wiedergegeben, wie sich die Restmüllgebühren für 2024 auf Grundlage der verwendeten Daten darstellen. Ebenfalls wurde die durchschnittliche Gebührenhöhe nach Gefäßvolumen auf der Basis der ermittelten durchschnittlichen Entleerungszahlen aus 2022 zu Vergleichszwecken hochgerechnet.

**Tabelle 6: Grund- und Leistungsgebühren (Restmüll) 2024**

MGB	Grundgebühr pro Jahr	Leistungsgebühr	Ø Entl. 2022	Ø Gebühr 2024	Gebühr bei Mindestentl. pro Jahr
120 l	117,319 €	4,75 €/Lrg	7,7 Lrg/a	153,877 €	136,331 €
240 l	234,637 €	8,97 €/Lrg	11,5 Lrg/a	337,487 €	270,520 €
1.100 l	1.075,421 €	39,17 €/Lrg	13,6 Lrg/a	1.607,343 €	1.388,788 €

MGB: Müllgroßbehälter

*Hinweis: Intern wurden die Ergebnisse mit 10stelliger Genauigkeit berechnet. Abweichungen zu möglichen Nachrechnungen der Ergebnisse nach Tabelle 6 sind auf Rundungsdifferenzen zurückzuführen.*

### 3.3 Berechnung der Gebühren für die Biotonne 2024

Die Gebührenberechnung der Biotonne ist entsprechend den Kalkulationen der Vorjahre als Leistungsgebühr berechnet. Bei der Berechnung wurden analog zur Berechnung der Restmüllgebühr die Schüttdichten der Biotonne auf Basis der Entleerungsdaten aus 2022 berechnet (Tabelle 7). Die Schüttdichten sind im Vergleich zu den Vorjahren nahezu unverändert, so dass für die Kalkulation der Messwerte aus 2020-2022 (1% Aufschlag) der Kalkulation unterlegt werden konnte.

**Tabelle 7: Berechnung der kalkulatorischen Schüttdichte in den Bioabfallgefäßen (2022)**

Entleerungsvolumen	Abfallmenge	Schüttdichte	Aufschlag 1%
4.934.640 l	901,30 Mg	0,183 kg/l	0,184 kg/l

Aus der nach Tabelle 7 ermittelten kalkulatorischen Schüttdichte errechnet sich der Preis für die Entleerung wie folgt:

**Tabelle 8: Berechnung der Leistungsgebühr Bioabfall (Entleerung und Entsorgung)**

MGB	Schüttdichte	Entsorgungspreis pro l	Entsorgungskosten pro Entleerung	Preis pro Entleerung netto	Preis pro Entleerung brutto	Preis pro Entleerung gesamt
120 l	0,184 kg/l	0,02313 €/l	2,78 €/Lrg	0,48 €/Lrg	0,57 €/Lrg	3,35 €/Lrg
240 l			5,55 €/Lrg	0,61 €/Lrg	0,73 €/Lrg	6,28 €/Lrg

Auf Grundlage der obigen Berechnungen ergeben sich folgende Gebührensätze für die Biotonne:

**Tabelle 9: Berechnung der Höhe der mittleren Vorauszahlung für die Biotonne, Höhe der Mindestgebühr 2024**

MGB	Preis pro Entleerung	Ø Entl. 2022	Ø Gebühr	Mindestgebühr
120 l	3,35 €/Lrg	9,2 Lrg/a	30,656 €	30,120 €
240 l	6,28 €/Lrg	15,4 Lrg/a	96,649 €	56,492 €

### 3.4 Berechnung der Gebühren für Abfallsäcke 2024

Die Eingangsdaten berücksichtigen, dass das BEHG die Entsorgungskosten erhöhen wird. Ebenfalls enthält die Kalkulation die etwas höheren Sammelpreise für die Abfallsäcke gemäß Vertrag mit dem Entsorger. Da Personalkosten deutlich angestiegen sind bzw. auch in 2024 ansteigen werden, wurden die Preise entsprechend angehoben. Gegenüber der Kalkulation 2022 sind 6% für 2024 an Personalkostenerhöhung angesetzt.

**Tabelle 10: Kalkulation der Gebühr für den Restabfallsack 2024**

Abfallsäcke Kauf und Abfuhr	0,19 €/Sack
Schüttdichte	0,20 kg/l
Volumen Sack	60 l
Gewicht im Sack	12,00 kg
Entsorgungskosten	211,50 €/Mg
Entsorgungskosten pro Sack	2,54 €
Verwaltungskosten pro Sack	4,62 €
Summe	7,35 €

### 3.5 Berechnung der Gebühren für den Änderungsdienst 2024

Seit Anfang 2016 werden für Änderungsvorgänge Gebühren erhoben, wenn Änderungen am Gefäßbestand gewünscht werden, die nicht im Zusammenhang mit dem Erstanschluss eines Grundstückes oder bei einem Eigentümerwechsel, dem Tausch defekter Gefäße (wenn nicht vom Bürger der Defekt zu verantworten ist) oder der Bereitstellung oder Einziehung von Abfallbehältern auf Anordnung der Stadt in Verbindung stehen.

Gebührenrelevant ist damit beispielsweise ein Änderungsvorgang, wenn das Grundstück statt eines 240l-MGB ein 120l-Gefäß wünscht.

Die Gebührenberechnung bezieht sich auf den Änderungsvorgang pro Behälter auf Basis der Preise des Entsorgers der Verlängerungsoption. Werden beispielsweise 2 Gefäße auf dem Grundstück getauscht, sind dies 2 gebührenrelevante Vorgänge.

**Tabelle 11: Kalkulation der Gebühr für den Änderungsvorgang 2024**

Kosten Änderung pro Behälter brutto	26,99 €/MGB
Verwaltungskosten	4,62 €/MGB
Summe	31,61 €/MGB

Grundlage des angegebenen Verwaltungskostenaufwands sind Angaben aus Referenzprojekten unter Berücksichtigung von Lohnsteigerungen im Vergleich zu den Gebührenkalkulationen der Vorjahre. Der Änderungswunsch ist aufzunehmen (Kommunikation mit dem Kunden) und als Auf-



trag in der Software zu hinterlegen. Ebenfalls ist ggf. mit dem Entsorger zu kommunizieren und der erledigte Auftrag ist im Gebührenbescheid abzubilden.

#### 4 Zusammenfassung und Ergebnisbewertung

Vergleicht man die Kalkulation für das Jahr 2024 mit den Ergebnissen der Vorjahre, sind die Änderungen marginal. Die Restmüllgrundgebühren zeigen sich marginal reduziert, minimal erhöhen sind die (Gesamt-) Gebühren für die 1.100l-Tonnen aufgrund der etwas höheren Entleerungskosten. Die Bioabfallgebühren sinken marginal aufgrund geringerer Entleerungszahlen und zurückgehender Mengen, was die Preisanhebung für die Gefäßentleerung kompensiert. Einerseits haben sich Sammel- und Entsorgungskosten beim Restmüll erhöht, gegenläufig hierzu sind jedoch verminderte Mengen bezogen auf Restsperrmüll und Altholz in Kombination prognostisch höherer Entgelte der Dualen Systeme für die Mitbenutzung der Sammelstruktur der PPK-Sammlung. Dass die Restmüllgrundgebühren nicht angehoben werden müssen ist im Wesentlichen der hohen Gebührenrücklage geschuldet.

Wollte man Gebühren in relevanter Größenordnung reduzieren, wäre der große Kostenblock „Grüneckenentsorgung“ wohl an erster Stelle zu fokussieren. Dieser Kostenanteil wächst relevant. In der letzten Kalkulation hatte die Grüneckenentsorgung bereits einen Anteil über 38%, aktuell einen von über 40%. Reduktionen wären z.B. über eine bewachte kostenpflichtige Abgabe zu begrenzten Zeiten zu erzielen.

Insgesamt zeigt sich, dass das Identsystem weiterhin eine vergleichsweise kostengünstige Abfallentsorgung trotz flächendeckender Einführung der Biotonne sicherstellt.

Bad Sooden-Allendorf, den 04.10.2023



Dipl. Ing. Dietmar Kuhs

**Änderungen an den Abfallgebühren nach der Gebührenkalkulation  
von Herrn Kuhs für das Jahr 2024 und durch die Verwaltung aktualisiert**

	Abfallart	Größe	kalkulierte Gebühr 2022	Neue Gebühr ab 2022	kalkulierte Gebühr 2023	Neue Gebühr ab 2023	kalkulierte Gebühr 2024	Neue Gebühr ab 2024
Grundgebühr ohne Leerungen	Restmüll	120 Liter	120,25 €	120,25 €	119,89 €	120,00 €	117,32 €	116,00 €
Grundgebühr ohne Leerungen	Restmüll	240 Liter	240,50 €	240,50 €	239,79 €	240,00 €	234,64 €	232,00 €
Grundgebühr ohne Leerungen	Restmüll	1.100 Liter	1.102,28 €	1.102,28 €	1.099,02 €	1.101,00 €	1.075,42 €	1.072,00 €
Grundgebühr inkl. 4 Leerungen	Restmüll	120 Liter	138,13 €	138,13 €	137,53 €	136,00 €	136,32 €	136,00 €
Grundgebühr inkl. 4 Leerungen	Restmüll	240 Liter	274,42 €	274,42 €	273,19 €	272,00 €	270,52 €	268,00 €
Grundgebühr inkl. 8 Leerungen	Restmüll	1.100 Liter	1.399,08 €	1.399,08 €	1.391,26 €	1.397,00 €	1.388,78 €	1.384,00 €
Zusatzleerungen	Restmüll	120 Liter	4,47 €	4,47 €	4,41 €	4,00 €	4,75 €	5,00 €
Zusatzleerungen	Restmüll	240 Liter	8,48 €	8,48 €	8,35 €	8,00 €	8,97 €	9,00 €
Zusatzleerungen	Restmüll	1.100 Liter	37,10 €	37,10 €	36,53 €	37,00 €	39,17 €	39,00 €
Gebühr für 9 Mindestleerungen	Biomüll	120 Liter	26,19 €	26,19 €	30,42 €	27,00 €	29,25 €	27,00 €
Gebühr für 9 Mindestleerungen	Biomüll	240 Liter	49,05 €	49,05 €	57,51 €	54,00 €	56,52 €	54,00 €
Zusatzleerungen	Biomüll	120 Liter	2,91 €	2,91 €	3,38 €	3,00 €	3,25 €	3,00 €
Zusatzleerungen	Biomüll	240 Liter	5,45 €	5,45 €	6,39 €	6,00 €	6,28 €	6,00 €
Restmüllabfallsack		70 Liter	6,69 €	6,80 €	6,89 €	6,80 €	7,35 €	7,00 €
Tonnentauschgebühr			29,51 €	29,40 €	29,72 €	29,40 €	31,61 €	31,00 €



Datum, **04.10.2023** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XIII/276/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	10.10.2023	
Arbeitskreis "Kinderbetreuung in Neu-Anspach"	17.10.2023	
Sozialausschuss	31.10.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

**Erlass einer 2. Änderungssatzung zur Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten vom 01.08.2021**

**Sachdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.02.2021 die jährliche Anpassung der Elternbeiträge gemäß der Gehaltsentwicklung des pädagogischen Personals sowie der Entwicklung des Preisindizes für die Lebenshaltung und Index der Einzelhandelspreise zum 1. Januar eines Jahres beschlossen.

Der Anteil der Personalkosten betrug in 2022 84% und der der Sachkosten 16%. Die Personalkostensteigerungen betragen 2023 insgesamt 4,54% und der Index aus 2022 lag bei 7,9%. Auf der Grundlage dieser Vorgaben wurden die Betreuungsgebühren errechnet, die zum 01.01.2024 in Kraft treten sollen und in den nachfolgenden Beschlussvorschlag eingearbeitet wurden.

Vom Leistungsbereich Finanz- und Rechnungswesen wurde für die Berechnung der Kosten der Mittagstischverpflegung ein einheitliches Modell entwickelt, dass von den jeweiligen Trägern ausgefüllt wurde.

Die Betriebskostenabrechnung 2022 hat unter Zugrundelegung dieses Berechnungsmodells gezeigt, dass die Kosten der Mittagstischverpflegung in den städtischen Kitas bei 104,74 € lagen.

Die Kosten beim VzF lagen für den gleichen Abrechnungszeitraum bei 99,43 €. Hier ist allerdings zu berücksichtigen, dass eine Küchenkraft mit 15 Wochenstunden ab 2023 im Haushalt eingeplant wurde, die 2022 noch nicht in der Abrechnung enthalten ist. Berücksichtigt man diese Personalkosten mit, belaufen sie die Kosten pro Kind auf 110,58 €.

Bei den kirchlichen Einrichtungen lagen die Kosten aufgrund der Abrechnung für die Ev. Kita Anspach bei 225,76 € und für die Ev. Kita Hausen bei 187,86 € pro Kind und Monat.

Aufgrund der Höhe wurden die Kosten der Ev. Kindertagesstätten bei der Berechnung des Verpflegungsentgeltes für die Änderungssatzung nicht berücksichtigt. Da die neuen Entgelte ab 2024 erhoben werden und die Abrechnungen aus 2022 Grundlage der sich aus den Berechnungen ergebenden Kosten bilden, wurde aus denen der städtischen Kitas (104,74 €) und der des VzF (99,43 €) ein Durchschnitt (102,09 €) ermittelt

und mit einer Indexsteigerung von 7,9% gerechnet. Das Ergebnis hieraus liegt bei 110,15 € und würde somit auch den Kosten des VzF nach Anrechnung der zusätzlichen Küchenkraftstunden entsprechen.

Das Pauschale Verpflegungsentgelt soll kostendeckend erhoben werden, daher schlägt die Verwaltung vor, dieses ab 2024 auf 110,00 €/Monat neu festzusetzen.

Die Umsetzung macht eine Änderungssatzung zur Gebührensatzung erforderlich. Die Verwaltung schlägt eine Satzungsänderung auf der Grundlage des nachfolgenden Beschlussvorschlags vor.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird, aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. 2005 I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93), des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) vom 18.12.2006 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2023 (GVBl. S.607), des Achten Buchs Sozialgesetzbuch – Kinder und Jugendhilfe - in der Fassung vom 11.09.2012 (BGBl. I S. 2022), zuletzt geändert am 21.12.2022 (BGBl. I S. 2824, 2023 I Nr. 19) und der §§ 1 ff des Gesetzes über die kommunalen Abgaben (HessKAG) vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582), folgende

## **2. Änderungssatzung zur Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten vom 01.08.2021**

beschlossen.

### **Artikel I Änderungen:**

#### **§ 1 Allgemeines**

- (2) Die Geschwisterermäßigung wird für Kleinkinder unter drei Jahren und Kinder von drei Jahren bis zur Einschulung gewährt, wenn die Geschwister in einer Kindertagesstätte in Neu-Anspach betreut werden und der/die Gebührenpflichtige sowie die betreffenden Kinder einen gemeinsamen ersten Wohnsitz haben und somit eine Haushalts- und Wirtschaftsgemeinschaft bilden.

Die Ermäßigungen werden bei folgenden Gesamtbetreuungsgebühren ohne Einbeziehung der Kosten für die Mittagstischverpflegung gewährt:

Gebührenhöhe < 400,00 €	= keine Reduzierung
Gebührenhöhe >= 400,00 € bis < 570,00 €	= 15 % Reduzierung
Gebührenhöhe >= 570,00 €	= 25 % Reduzierung

Die Reduzierungen werden nur nach schriftlichem Antrag bei dem jeweiligen Träger gewährt. Im Falle eines Besuches von Kindertagesstätten unterschiedlicher Träger, ist von allen Trägern eine Bescheinigung einzuholen und den jeweils anderen Trägern vorzulegen.

#### **§ 2 Benutzungsgebühren**

##### **I. Kindergärten:**

Soweit das Land Hessen der Stadt Neu-Anspach jährliche Zuweisungen für die Freistellung von Teilnahme- und Kostenbeiträgen für die Förderung in Tageseinrichtungen für Kinder ab dem vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt gewährt, werden folgende Gebühren erhoben

##### **1. Kernmodul 7.30 bis 13.30 Uhr ohne Mittagstischverpflegung:**

pro Kind 168,00 €

Soweit dieses Modul mit einem Betreuungszeitraum von bis zu sechs Stunden gebucht wird, ist keine Gebühr zu zahlen.

**2. Kernmodul 7.30 bis 13.30 Uhr mit Mittagstischverpflegung:**

pro Kind 168,00 €

Soweit dieses Modul mit einem Betreuungszeitraum von bis zu sechs Stunden gebucht wird, ist keine Gebühr zu zahlen.

Zusätzlich wird ein monatliches pauschales Verpflegungsentgelt in Höhe von 110,00 € erhoben.

**3. Modul 7.30 bis 16.00 Uhr mit Mittagstischverpflegung:**

Soweit dieses Modul mit einer Betreuungszeit von mehr als sechs Stunden täglich gebucht wird, werden unter Einbeziehung des Abs. 1 anteilig für die über sechs Stunden hinausgehende Betreuungszeit Gebühren erhoben:

pro Kind 70,18 €

Zusätzlich wird ein monatliches pauschales Verpflegungsentgelt in Höhe von 110,00 € erhoben.

**4. Modul 7.30 bis 17.00 Uhr mit Mittagstischverpflegung:**

Soweit dieses Modul mit einer Betreuungszeit von mehr als sechs Stunden täglich gebucht wird, werden unter Einbeziehung des Abs. 1 anteilig für die über sechs Stunden hinausgehende Betreuungszeit Gebühren erhoben:

pro Kind 98,19 €

Zusätzlich wird ein monatliches pauschales Verpflegungsentgelt in Höhe von 110,00 € erhoben.

**II. Kleinkinder:**

**1. Kernmodul 7.30 bis 13.00 Uhr ohne Mittagstischverpflegung:**

pro Kind 235,00 €

**2. Kernmodul 7.30 bis 13.00 Uhr mit Mittagstischverpflegung:**

Pro Kind 235,00 €

Zusätzlich wird ein monatliches pauschales Verpflegungsentgelt in Höhe von 110,00 € erhoben.

**3. Modul 7.30 bis 16.00 Uhr mit Mittagstischverpflegung:**

pro Kind 319,00 €

Zusätzlich wird ein monatliches pauschales Verpflegungsentgelt in Höhe von 110,00 € erhoben.

**4. Modul 7.30 bis 17.00 Uhr mit Mittagstischverpflegung:**

pro Kind 347,00 €

Zusätzlich wird ein monatliches pauschales Verpflegungsentgelt in Höhe von 110,00 € erhoben.

**5.** Für Kinder, die ab dem Monat in dem sie drei Jahre alt werden und für jeden weiteren Monat, in dem sie noch in einer Kleinkindgruppe nach § 25 Abs. 2 Nr. 1 HKJGB betreut werden, vermindert sich die

Gebühr nach der Absätze 1 bis 5 für jeden vollen Monat um ein Zwölftel des im jeweiligen Kalenderjahr geltenden Zuweisungsbetrages nach § 32 Abs. 1 HKJGB.

**III. Kinderhorte** – Der Abschnitt wird ersatzlos gestrichen.

### **§ 3**

#### **Benutzungsgebühren für zusätzliche Betreuungszeiten**

(1) Für eine ausnahmsweise Erweiterung der Betreuungszeit des gebuchten Moduls in Einzelfällen, bis längstens zur Schließung der jeweiligen Einrichtung werden folgende Gebühren erhoben:

je angefangene Stunde      13,50 €

für ein Mittagessen              5,50 €

Die Leitung der jeweiligen Kindertagesstätte entscheidet, ob eine Teilnahme am Mittagstisch möglich ist.

**Artikel II In-Kraft-Treten:**

### **§ 7**

#### **In-Kraft-Treten**

Die Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten in der Fassung der 2. Änderungssatzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Birger Strutz  
Bürgermeister



Aktenzeichen: Waehlert  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **05.10.2023** - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XIII/277/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	17.10.2023	
Umweltausschuss	30.10.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

### Forsteinrichtung

#### Sachdarstellung:

Die Forsteinrichtung, welche eine Inventur des Stadtwaldes darstellt und alle zehn Jahre aufgenommen wird, ist nun durch die Firma Center Forst abgeschlossen worden. Die wichtigsten Ergebnisse und Planungen für die kommenden zehn Jahre sind im Gutachten zusammengefasst.

Durch den Klimawandel kommt es zu drastischen Auswirkungen auf den Wald. Neben der Erhöhung der Jahresmitteltemperatur von 2,0 - 4,0 °C bis ins Jahr 2100 und der Erhöhung der Intensität von Regenereignissen, wird es auch zu weiteren Witterungsextremen kommen. Künftig wird verfügbares Bodenwasser der begrenzende Standortfaktor sein. Diese Auswirkungen führen zu einer Verschiebung der Waldgesellschaften und gleichzeitig auch auf den Anbau sowie die Bewirtschaftung unserer heimischen Baumarten.

Die Forstbetriebsfläche des Stadtwaldes Neu-Anspach beträgt 1.267,19 ha (inkl. Wege), wobei 73,47 ha Nichtholzboden und 1.193,72 ha Holzboden sind. Etwa 70 % der Betriebsfläche sind mit Laubholz und ca. 30 % mit Nadelholz bestockt. Die Fichte stockt kalamitätsbedingt nur noch auf 10 % der Betriebsfläche. Im Vergleich zu 2013 waren es noch 32 %. Zum Stichtag wurden rund 125 ha Blöße erfasst und mit Verjüngungszielen beplant, dies entspricht ca. 10 % der Holzbodenfläche.

Der Stadtwald Neu-Anspach erstreckt sich von 270 m ü. NN bis auf 640 m ü. NN. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist überwiegend Tonschiefer und Grauwacke, sodass die Böden über eine mittlere Nährstoffversorgung verfügen.

Langfristiges Ziel ist die Überführung einschichtiger Bestände in stabile und leistungsfähige Mischbestände. Die Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes wird bei der Bewirtschaftung besonders berücksichtigt. Der neue Hiebsatz liegt unter dem Zuwachs. Kalamitätsbedingt liegt die Einschlagsplanung deutlich unter der Planung der letzten Forsteinrichtung.

Größtes Ziel des kommenden Planungszeitraums ist die Wiederbewaldung der entstandenen Blößen von etwa 125 ha mit standortgerechten Bäumen und der gering bestockten Verjüngungsflächen durch gezielte Pflanzung oder Naturverjüngung.

Die Jagd ist dabei ein wichtiges steuerndes Element. Denn aktuell zeigt die Verbissituation ein dramatisches Bild. In großen Teilen des Betriebes ist eine natürliche Verjüngung des Waldes aufgrund der Folgeschäden von Verbiss- und Schälsschäden auf Jahrzehnte nicht mehr möglich. Die großflächig entstandenen Kahlflächen

sowie der hohe Anteil an Jungbeständen bieten in Zukunft einen noch optimaleren Lebensraum und die Grundlage für eine weitere Populationserhöhung aller Schalenwildarten. Zur erfolgreichen Umsetzung der Verjüngungsziele wird es unabdingbar, die Wilddichte mittels Bejagung, an das Potenzial des Ökosystems Wald anzupassen und langfristig zu halten. Daher gilt, dass nur mit angepassten Wildbeständen ein zukunftssträchtiger, widerstandsfähiger, strukturreicher Waldbau mit möglichst vielen Baumarten möglich ist.

Die Finanzplanung zeigt deutlich, dass auf Grund des überhöhten Wilddrucks nötigen Kosten für Gatter und Verbißschutzmaßnahmen bereits um ein Vielfaches höher sind als die Jagdpacht.

Auf das Ergebnis der Finanzkalkulation der neuen Forsteinrichtung für den Stadtwald Neu-Anspach wird ausdrücklich verwiesen.

Anzumerken ist aber, dass bei der Kalkulation die Förderung des „Klimanangepassten Waldmanagement“ oder Auszahlungen durch Ökopunkte nicht mit einberechnet ist. Zusätzlich werden die Kosten der Wiederaufforstung durch die starke Einbringung des Vereins WaldLiebe deutlich reduziert. Auch ist die Stadt bereits im Dialog mit den hiesigen Jagdpächtern, um auf das Problem des Wald/Wild Konflikts aufmerksam zu machen und geeignete Lösungen zu finden. Denn durch Anpassungen der Jagd können die Kosten für Wildschutzmaßnahmen stark reduziert werden.

Nur so kann es gelingen, im nächsten Jahrzehnt die Weichen für einen neuen, naturnahen und klimastabilen Wald zu stellen.

Statt der durch Center Forst ermittelten 320.000 € jährlich, kann durch die vorgenannten Maßnahmen das Ergebnis des Waldwirtschaftsplans 2024 auf rund 140.000 € reduziert werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, dem von Center Forst vorgelegten Gutachten zur Forsteinrichtung zum Stichtag 01.01.2023 zuzustimmen und dem zugehörigen Ergebnis der Finanzkalkulation für den Stadtwald Neu-Anspach zur Kenntnis zu nehmen.

Birger Strutz  
Bürgermeister

Anlage:  
Gutachten zur Forsteinrichtung, Stichtag 01.01.2023



# Forsteinrichtung

## Stadt Neu-Anspach



2023-2032

erstellt durch die Center-Forst GmbH

im Auftrag der

**Stadt Neu-Anspach**

## INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN.....	- 1 -
2	FORSTEINRICHTUNGSMETHODIK.....	- 1 -
2.1	TAXATION DER FLÄCHEN UND BETRIEBSPLANUNG .....	- 2 -
2.2	STRATIFIZIERTE STICHPROBENINVENTUR .....	- 3 -
3	NATÜRLICHE GRUNDLAGEN.....	- 5 -
4	BETRIEBSZIELE UND UMTRIEBSZEITEN.....	- 6 -
5	WÜRDIGUNG DES ABGELAUFENEN PLANUNGSZEITRAUMES .....	- 8 -
6	INVENTURERGESNISSE .....	- 8 -
6.1	FLÄCHEN .....	- 8 -
6.2	BETRIEBSAUSSTATTUNG.....	- 9 -
6.3	BETRIEBSDATEN UND KENNZAHLEN .....	- 17 -
7	PLANUNG.....	- 18 -
7.1	WALDVERJÜNGUNG .....	- 18 -
7.2	JUNGWUCHSPFLEGE UND LÄUTERUNG.....	- 19 -
7.3	VORNUTZUNG .....	- 19 -
7.4	ENDNUTZUNG.....	- 20 -
8	NACHHALTSPLANUNG.....	- 21 -
9	JAGD.....	- 23 -
10	FINANZPLANUNG.....	- 24 -
11	ZUSAMMENFASSUNG.....	- 26 -

## Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Baumartenverteilung nach Baumartengruppen in ha. ....	10 -
Abbildung 2: Baumartenverteilung nach Vorrat (Flächentaxation).....	10 -
Abbildung 3: Baumartenverteilung nach Vorrat in Prozent aus Stichprobeninventur-	11 -
Abbildung 4: Altersklassenausstattung nach absoluten Flächen (ha).....	12 -
Abbildung 5: Altersklassen nach Vorrat .....	13 -
Abbildung 6: Durchmesserklassen nach Vorrat (Vfm) und Baumartengruppen aus der Stichprobeninventur.....	14 -
Abbildung 7: Rotkernrisiko nach Alter und Brusthöhendurchmesser.....	15 -
Abbildung 8: Vorrat, Zuwachs und Nutzung.....	-22 -
Tabelle 1:Umtriebszeiten nach Baumart in Jahren .....	- 7 -
Tabelle 2: Übersicht der Flächenarten.....	- 8 -
Tabelle 3: Kennzahlen zu Vorrat und Zuwachs .....	- 18 -
Tabelle 4: Verjüngungsplanung nach Baumarten .....	- 18 -
Tabelle 5: Übersicht über Pflegedringlichkeiten .....	- 20 -
Tabelle 6: Grundlagen der Nutzungsplanung.....	- 21 -
Tabelle 7: Finanzplanung.....	- 24 -
Tabelle 8: Erlöse nach Baumartengruppen, Vornutzung und Endnutzung.....	- 25 -

## 1 GRUNDLAGEN

Waldbesitzer:	Stadt Neu-Anspach
Forstliche Betreuung:	Eigenbewirtschaftung
Forstbetriebsplanung	Fritz Richter Forstassessor ö.b.v. Sachverständiger Forstwirtschaft – Forsteinrichtung
	Center-Forst-GmbH
	Burg 1
	36341 Lauterbach

Zeitpunkt der Waldaufnahme:	Q1/2023
Stichtag der Forsteinrichtung:	01.01.2023
Laufzeit der Forsteinrichtung:	2023 - 2032

## 2 FORSTEINRICHTUNGSMETHODIK

Die Forsteinrichtungsmethode der Flächentaxation vergleicht erhobene und berechnete Inventurdaten mit Daten aus waldwachstumskundlichen Ertragstafeln. Hieraus lassen sich die Wuchsleistung der Baumarten herleiten und im Rahmen des Waldbegangs, Fachkarten erstellen. Diese Methode ist die klassische Forsteinrichtungsmethodik.

Der Wunsch der Stadt Neu-Anspach umfangreiche, waldbauliche Informationen zu erfassen, begründete ein kombiniertes Verfahren einzuführen.

In Ergänzung der Flächentaxation wurde eine systematische Stichprobeninventur aufgebaut und zusätzliche waldwachstumskundliche und baumindividuelle Merkmale erhoben.

Die Kombination dieser beiden Verfahren, ermöglicht es dem Betrieb dessen waldbauliche Substanz detaillierter zu analysieren und steuernde wirtschaftliche Maßnahmen zu ergreifen. Das Forsteinrichtungswerk greift dieser umfassenden Analyse nicht vor, der Ergebnisbericht der Stichprobeninventur liefert umfangreiche Auswertungen (vgl. ANLAGE 8).

Die in Kapitel 6 dargestellten Inventurergebnisse bauen vergleichend auf beiden Verfahren auf. Kapitel 7 und 8, auf der waldbaulichen Planung, aus der Flächentaxation.

## **2.1 Taxation der Flächen und Betriebsplanung**

Der Holzvorrat und der Zuwachs, sowie die Nachhaltsberechnungen, wurden anhand von Ertragstafelberechnungen, auf Basis von kleinräumigen Erfassungsinventuren, hergeleitet. Die Grundflächenermittlung wurde über Bitterlich-Winkelzählproben hergeleitet, Bonitierungen über Baumhöhenmessungen mit dem Lasermessgerät Nikon Forestry Pro II. Während des Waldbegangs wurden unter Zuhilfenahme eines mobilen GIS-Gerätes, Hilfsflächenberechnungen durchgeführt und die Waldinneneinteilung geprüft und im Veränderungsfall neu abgegrenzt.

Massen aus überschießenden Flächen, insbesondere die der nutzungsrelevanten Überhälter und die Schlussgrade weiterer Baumschichten im Unterstand, sowie die Deckungsgrade der Verjüngung, wurden forstüblich angeschätzt und berechnet.

Die Waldaufnahme und Kartographie wurden unter Berücksichtigung der gültigen Richtlinien des Landes Hessen erstellt.

Folgende Unterlagen dienten als Grundlage für die vorliegende Forsteinrichtung:

- Eigentumsnachweis
- Liegenschaftsverzeichnis und aktuelle Katasterdaten (ALK)
- Topographische Karte, aktuelle Luftbilder
- Historische Forstbetriebskarte
- Forstbetriebsinformationen aus der vergangenen Forsteinrichtung

Folgende Ertragstafeln wurden verwendet:

Birke	Schwappach 03/29, Durchforstung schwach
Buche	Wiedemann 31, Durchforstung mäßig
Eiche	Jüttner 55, Durchforstung mäßig
Esche	Wimmenauer 19, Durchforstung schwach
Europäische Lärche	Schober 46, Durchforstung mäßig
Fichte	Wiedemann 36, Durchforstung mäßig
Douglasie	Bergel 85, Durchforstung mittleres Ertragsniveau
Japanische Lärche	Schober 53, Durchforstung mäßig
Kiefer	Wiedemann 43, Durchforstung mäßig
Pappel	Grosscurth 83 (Verband 5 x 5m)
Roteiche	Bauer 55
Schwarzerle	Mitscherlich 45, Durchforstung stark
Strobe	Eckstein 65, Durchforstung mäßig
Tanne	Schmidt 55, Durchforstung mäßig

Die Berechnung der Betriebsdaten erfolgte mit dem deutschlandweit anerkannten Fachprogramm GL-Forest des Softwareunternehmens Arc Greenlab.

Die Digitalisierung der Waldbestände, die Berechnung der Katasterflächen und des Flächenabgleichs, erfolgte mit ArcGIS in der aktuellen Version.

## 2.2 Stratifizierte Stichprobeninventur

Parallel zur klassischen Forsteinrichtung wurde eine stratifizierte Stichprobeninventur im gesamten Betrieb methodisch erstellt und durchgeführt. Hierzu wurden 1.202 Stichprobenpunkte mit einem Raster von 100x100m und einem Radius von 13 Metern über den gesamten Betrieb gelegt. Diese Punkte wurden systematisch erhoben. Ziel der Inventur war es, den Inventuraufwand und die Kosten dieses Verfahrens zu begrenzen. Aufgrund der Center Forst seitigen schnittstellen- und cloudbasierten Berechnungsweise, können

erhobene Inventurdaten, tagesscharf ausgewertet werden. Dadurch konnte der Kommune bereits nach Aufnahme von 613 Punkten der statistische Nachweis erbracht werden, dass die erhobenen Inventurdaten den notwendigen Vertrauensbereich einhalten und betriebsrepräsentativ sind.

Zusätzlich zum Waldbegang (vgl. Kap. 2.1) wurden alle Bestände in Straten unterteilt. Maßgeblich für die Zuordnung der Straten sind die führende Hauptbaumart und die individuelle Altersklasse.

Im nachgelagerten Prozess der Stratifizierung wurden die Daten aller erhobenen Stichprobenpunkte in einem Stratum gemittelt und auf die Gesamtfläche des jeweiligen Stratum im Gesamtbetrieb hochgerechnet.

Die dezidierte Aufnahmemethodik sowie die ausführlichen Ergebnisse sind im Ergebnisbericht der Stichprobeninventur in Anhang 8 dargestellt. In diesem Gutachten wird ausschließlich Bezug auf einzelne Ergebnisse der Stichprobeninventur genommen, um diese mit den Ergebnissen der klassischen Forsteinrichtung zu vergleichen und somit auch die waldbauliche Planung zu untermauern.

### 3 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

Der Stadtwald Neu-Anspach liegt vollständig im Wuchsbezirk „Östlicher Hintertaunus“. Anhand der Höhenlagen von 270m ü. NN bis zu 640 m ü. NN liegt der Stadtwald überwiegend in der „Unteren Buchen-Mischwald-Zone“ sowie der „Oberen Buchen-Mischwald-Zone“.

Das Klima ist schwach subatlantisch bis mäßig subkontinental. Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind überwiegend Tonschiefer und Grauwacke, stellenweise mit Lößlehm Überlagerungen, welche die Trophie verbessern.

#### Nährstoffversorgung

In ihrer **Nährstoffversorgung** sind die Böden überwiegend als mesotroph einzustufen, das heißt, sie verfügen über eine mittlere Nährstoffausstattung.

#### Geländewasserhaushalt

Das verfügbare Bodenwasser bewegt sich überwiegend im frischen (47%) bis mäßig frischen (47%) Bereich. Ca. 4% liegen im mäßig trockenen bis trockenen Bereich. Besonders in den mäßig trockenen bis trockenen Bereichen ist die geringe Wasserverfügbarkeit ein stark limitierender Faktor und führt zu erhöhtem Trocknissrisiko, sowie eingeschränkter Wuchsleistung.

#### Klimawandel

Die Auswirkungen des **Klimawandels** und die prognostizierte Zunahme der Jahresdurchschnittstemperatur um lediglich 2,0-4,0°C bis ins Jahr 2100 führen zu drastischen Auswirkungen auf den Wald. Diese sind neben der **Erhöhung der Jahresmitteltemperatur**, die zeitliche **Verschiebung** und **Erhöhung der Intensität von Regenereignissen** und **Witterungsextremen**. Als Folgeschäden treten Käfer- und Pilzkrankungen verstärkt auf. Künftig wird **verfügbares Bodenwasser der begrenzende Standortfaktor** sein. Treten Niederschläge nicht regelmäßig und nicht in für den Boden speicherbaren Mengen, d.h. wenigstens semi-kontinuierlich auf, sondern in Starkregenereignissen und nach langen Trockenperioden, dann kann das Regenwasser selten aufgenommen werden. **Dies wird zu einer Verschiebung der Waldgesellschaften führen. Eine Einarbeitung dieser Kenntnis in die Zielbewirtschaftungsdauer, waldbauliche Einzel- und Verjüngungsplanung ist mitunter eine wichtige Aufgabe der Forsteinrichtung. Der Klimawandel hat somit massive Auswirkungen auf den Anbau und die Bewirtschaftung unserer heimischen Baumarten.**



## 4 BETRIEBSZIELE UND UMTRIEBSZEITEN

Ausgerichtet an den gesetzlichen Leitlinien und den Standards einer forstlichen Zertifizierung soll der Forstbetrieb folgender Zielsetzung dienen:

- **Walderhaltung und nachhaltige Nutzung - langfristige Sicherung des bestehenden Waldvermögens**
- **Aufbau und Erhalt eines stabilen Waldgefüges**
  - Durchführung einer Forstwirtschaft auf Basis des standörtlichen Potenzials.
  - Langfristiges Ziel ist die Überführung einschichtiger Bestände in stabile und leistungsfähige Mischbestände.
  - Diese künftigen Verjüngungsmaßnahmen sind standortgerecht durchzuführen.
  - Die Wiederaufforstung soll auf produktiven Standorten beginnen und Douglasie, Lärche, Tanne, sowie Edellaubbäume besonders berücksichtigen.
  - Investitionen werden aktiv fortgeführt.
  - Die nachhaltige forstliche Nutzung ist das Wiederlager für diese Investitionen.
  - Das Betriebsergebnis spielt gegenüber den anderen Zielsetzungen eine untergeordnete Rolle.
- **Die Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes wird bei der Bewirtschaftung besonders berücksichtigt.**
  - **Hangsicherung durch dauerwaldartige Bewirtschaftung.**
- **Die Jagd ist eine an den Betriebszielen ausgerichtete Nutzungsart des Waldes und hat Dienstleistungscharakter.**
  - Der Waldbesitzer ist nicht bereit **Mindererlöse** oder erhöhte Waldschutzkosten zugunsten der jagdlichen Nutzung hinzunehmen.
  - Die vorkommenden Baumarten Buche, Eiche, Douglasie, Fichte, Kiefer und Lärche sowie Edellaubhölzer sind **Hauptbaumarten** im Betrieb und sollten sich ohne künstliche Schutzmaßnahmen natürlich verjüngen können.
  - Die **Naturverjüngung** der Hauptbaumarten ist als wesentlicher Bestandteil der **natürlichen Prozesse des Waldes sicherzustellen** und **alle erforderlichen jagdlichen Maßnahmen** zu ergreifen, sodass **Wald ohne Zaun- und Einzelschutzmaßnahmen** aufwachsen kann.

- Der Erfolg der Verjüngung ist der **wichtigste Indikator** für die Zielerreichung der Jagdfunktion. Die Diversität einer reichen Naturverjüngung der Hauptbaumarten ist ein wichtiges Betriebsziel und standörtlich problemlos möglich, insofern die Jagdausübung ihrer waldbaulichen Funktion nachkommt.
- Wirtschaftliche Einbußen durch Verbiss-, Fege- und Schälsschäden sind zu vermeiden.
- Die **Betriebsziele** der Stadt Neu-Anspach ordnen sich in die Regelungen des Wald- und Jagdgesetzes ein.
- **Die kalkulatorischen Umtriebszeiten (Zielbewirtschaftungsdauer) richten sich nach der standörtlichen Erreichbarkeit einer aus heutiger Sicht optimalen Zieldurchmesserstärke und wurden wie folgt festgelegt (siehe Tabelle 1):**

Tabelle 1: Umtriebszeiten nach Baumart in Jahren

Baumart	Umtriebszeit (Jahre)
Eiche	200
Roteiche	100
Buche	140
Esche	110
Birke	80
Erle	100
Pappel	60
Fichte	80
Tanne	80
Douglasie	80
Kiefer	140
Strobe	80
Europäische Lärche	140
Japanische Lärche	120

## 5 WÜRDIGUNG DES ABGELAUFENEN PLANUNGSZEITRAUMES

Die vergangene Forsteinrichtung 2013-2022 wurde mit 6,1 Efm/ha/Jahr (5790 Efm/Jahr) durch die Obere Forstbehörde genehmigt.

Die Kalamitäten, vor allem die Trockenjahre 2019 und 2020 und die mitunter daraus resultierende Borkenkäferkalamität haben dem Betrieb im vergangenen Planungszeitraum schwer zugesetzt und zu einer deutlichen Verschiebung der Baumarten- und Altersklassenverteilung geführt. Besonders betroffen ist die Fichte, welche in nahezu allen Altersklassen mit hohen Anteilen vertreten war.

Durch den Wechsel von der Betreuung durch Hessen Forst zur Eigenbewirtschaftung, sind keine aggregierten Daten zur Holznutzung während des gesamten Planungszeitraumes verfügbar. Eine Gegenüberstellung der tatsächlich eingeschlagenen Mengen und der Planmengen ist daher nicht möglich.

## 6 INVENTURERGEBNISSE

### 6.1 Flächen

Zum Stichtag ergibt sich aus Tabelle 2 folgende Flächenzusammensetzung, gerundet und abgeglichen auf die Katasterfläche:

Tabelle 2: Übersicht der Flächenarten

<b>Holzboden</b>	<b>1.193,72</b>	<b>ha</b>
<b>Nichtholzboden</b>	<b>73,47</b>	<b>ha</b>
<b>Forstbetriebsfläche</b>	<b>1.267,19</b>	<b>ha</b>

Die Holzbodenfläche nimmt ca. 94% der Betriebsfläche ein. Davon stehen ca. 95% im „Wald im regelmäßigen Betrieb – WIRB“ und sind damit Wirtschaftswald. „Wald außer regelmäßigem Betrieb – WARB“ macht etwa 5% des Holzbodens aus. Auf Grund der starken Hangneigung oder der geringen Wuchsleistung auf diesen Grenzstandorten ist eine kostendeckende Bewirtschaftung unter aktuellen Gegebenheiten kaum möglich. Die Nichtholzbodenfläche entspricht etwa 6% der Gesamtfläche (Tabelle 2).

In der Anlage dieses Gutachtens befindet sich das dezidierte **Flächenwerk**, dem die auf die Katasterfläche abgeglichenen einzelnen Flächengrößen entnommen werden können. Diese Flächen sind auf vier Nachkommastellen berechnet.

Aus dem Flächenwerk ergeht der Nutzungsartennachweis. Änderungen müssen nach Abschluss der Forsteinrichtung durch den Waldbesitzer der Kataster führenden Behörde mitgeteilt werden.

## 6.2 Betriebsausstattung

Etwa **70%** der Betriebsfläche sind mit **Laubholz** und ca. **30%** mit **Nadelholz** bestockt. Die Buche dominiert die Bestockung mit rund 33%. Mit ca. 25% folgt die Eiche. Die Fichte stockt kalamitätsbedingt nur noch auf ca. 10% der Betriebsfläche und hat im Vergleich zur letzten Forsteinrichtung rund 20% Flächenanteil verloren.

Douglasie und Kiefer machen heute jeweils etwa 8% der bestockten Waldfläche aus. Weitere Baumarten mit einem nennenswerten Anteil sind Lärche (ca. 5%), verschiedene Weichlaubhölzer (ca. 6%) sowie Edellaubhölzer (ca. 5%). Alle anderen im Betrieb vorkommenden Baumarten treten überwiegend einzeln bis truppweise als Mischbaumarten, sowie in kleineren Reinbeständen auf. Damit sind sie zwar ökologisch interessant, haben aber häufig nur eine geringe wirtschaftliche Relevanz.

Die in Abbildung 1 gezeigten Werte beziehen sich nur auf die derzeit bestockte Fläche. Kahlflächen (Blößen) und deren geplante Zielbestockung werden hierbei nicht berücksichtigt. Zum Stichtag wurden insgesamt rund **125 ha Blöße** erfasst und mit Verjüngungszielen beplant, dies entspricht ca. 10 % der Holzbodenfläche.

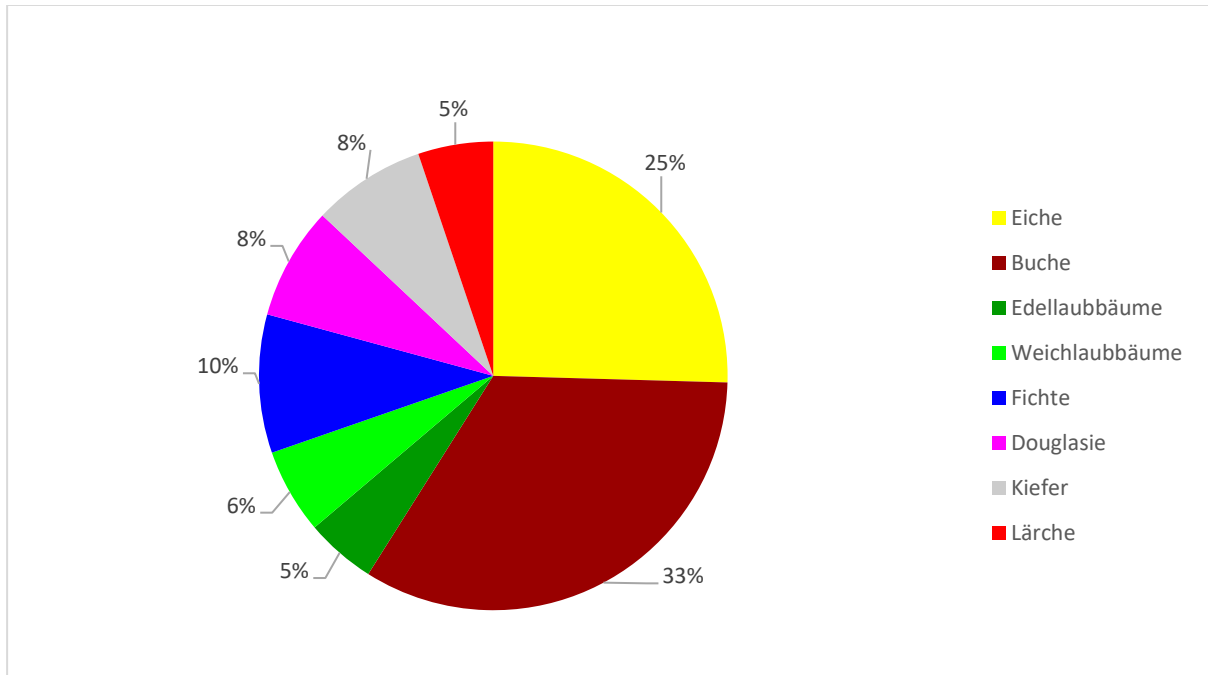


Abbildung 1: Baumartenverteilung nach Baumartengruppen in ha

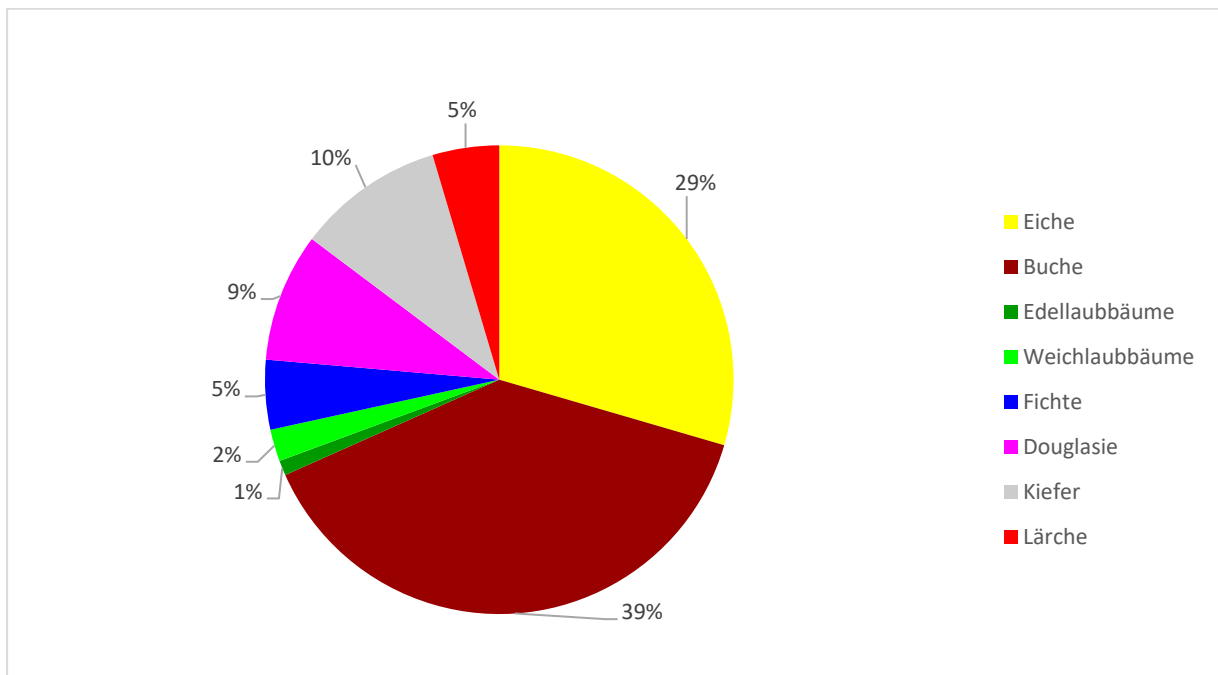


Abbildung 2: Baumartenverteilung (Baumartengruppen) nach Vorrat (Flächentaxation)

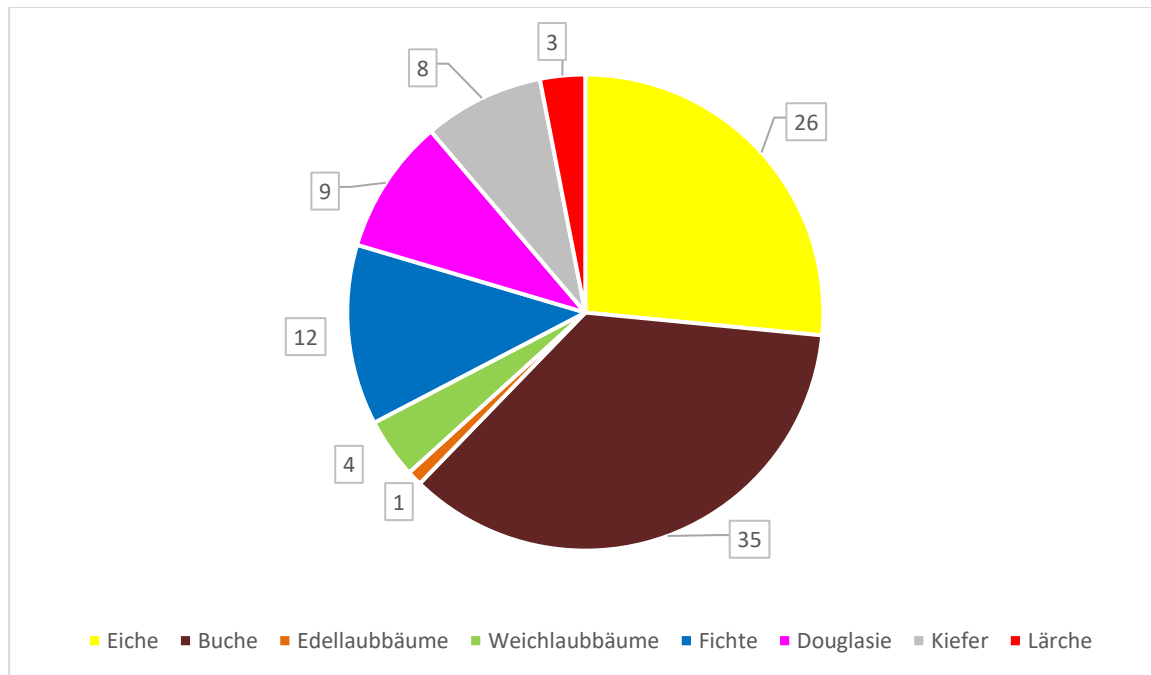


Abbildung 3: Baumartenverteilung (Baumartengruppen) nach Vorrat in Prozent aus Stichprobeninventur

Vergleicht man die Baumartenverteilung nach Fläche (Abb. 1) mit der der Baumartenverteilung nach Vorrat (Abb. 2) ist eine leichte Verschiebung der Anteile zu erkennen. Besonders die Baumartengruppen Fichte, Edellaubholz und Weichlaubholz haben in der Baumartenverteilung nach Vorrat einen deutlich geringeren Anteil als in der Verteilung nach Fläche. Dies liegt daran, dass diese Baumartengruppen wie in der Altersklassenverteilung nach Fläche zu erkennen ist, iberwiegend in der ersten Altersklasse vertreten sind, welche nur geringe nutzbare Vorräte aufweist (Abb. 4).

Der Vergleich der Baumartenverteilung nach Vorrat aus der Forsteinrichtung (Abb.2) und der Baumartenverteilung nach Vorrat aus der Stichprobeninventur (Abb.3) zeigt, dass die Kernergebnisse der Forsteinrichtung und der Stichprobeninventur bis auf geringe Abweichungen die gleichen Aussagen ausweisen. Die Abweichung in der Fichte erklärt sich methodisch, denn die in der Flächentaxation berechneten Vorratswerte werden auf Ertrags-tafelbasis errechnet. Die Ertragstafeln weisen in der ersten Altersklasse keine oder nur sehr geringe Vorräte aus, da davon ausgegangen wird, dass die Derbholzgrenze noch nicht erreicht ist. In der Stichprobeninventur hingegen werden unabhängig vom Alter alle Bäume ab 7 cm Durchmesser gemessen und der Vorrat direkt iber die gemessenen Durchmesser und Höhen ermittelt.

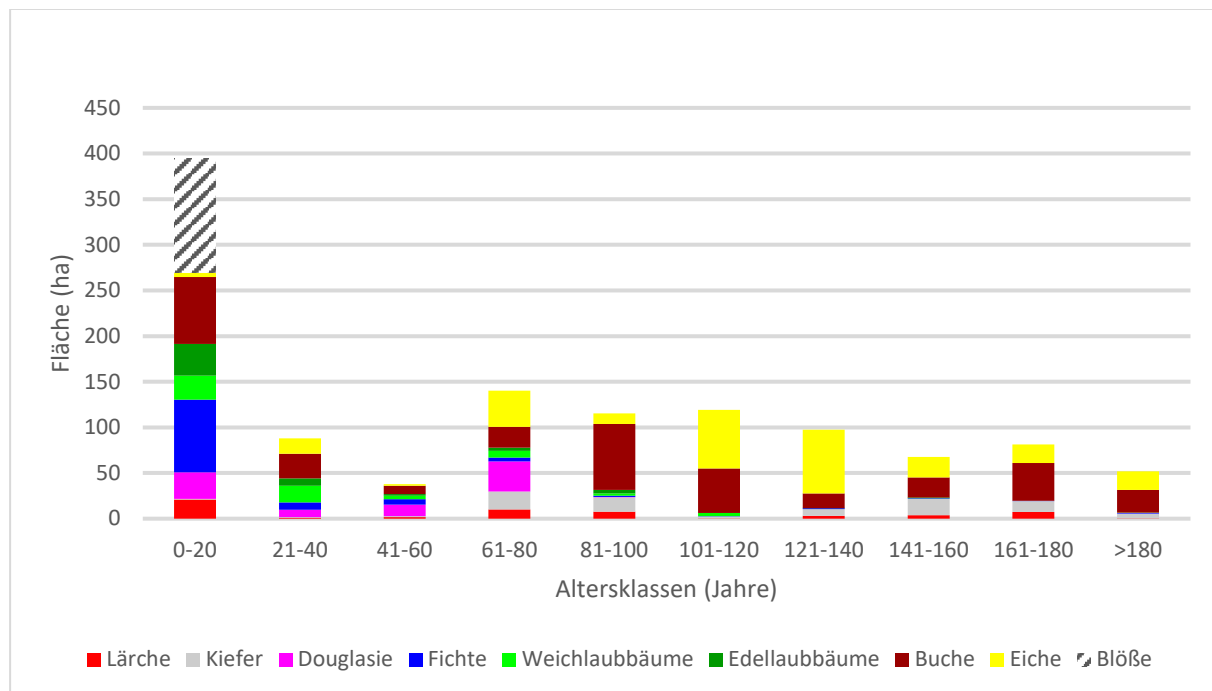


Abbildung 4: Altersklassenausstattung nach absoluten Flächen (ha)

Die Altersklassenverteilung stellt sich sehr unausgeglich dar. Die Blößenfläche und der hohe Flächenanteil in der ersten Altersklasse kennzeichnen den Betrieb als Aufbaubetrieb. Alle anderen Altersklassen sind gleichmäßig vertreten, was die planmäßige Bewirtschaftung unterstützt.

Während die Buche in allen Altersklassen in hohen Anteilen vorkommt, ist die Fichte nur noch in der ersten bis dritten Altersklasse mit signifikanten Anteilen vertreten. Die Eiche ist in der sechsten bis siebten Altersklasse am stärksten vertreten. Die Douglasie ist bis zur vierten Altersklasse mit wirtschaftlich relevanten Anteilen vertreten.

Betrachtet man die Vorräte nach Altersklassen wird besonders in der ersten Altersklasse eine Verschiebung der Vorräte gegenüber der Flächenausstattung deutlich (Abb. 5).

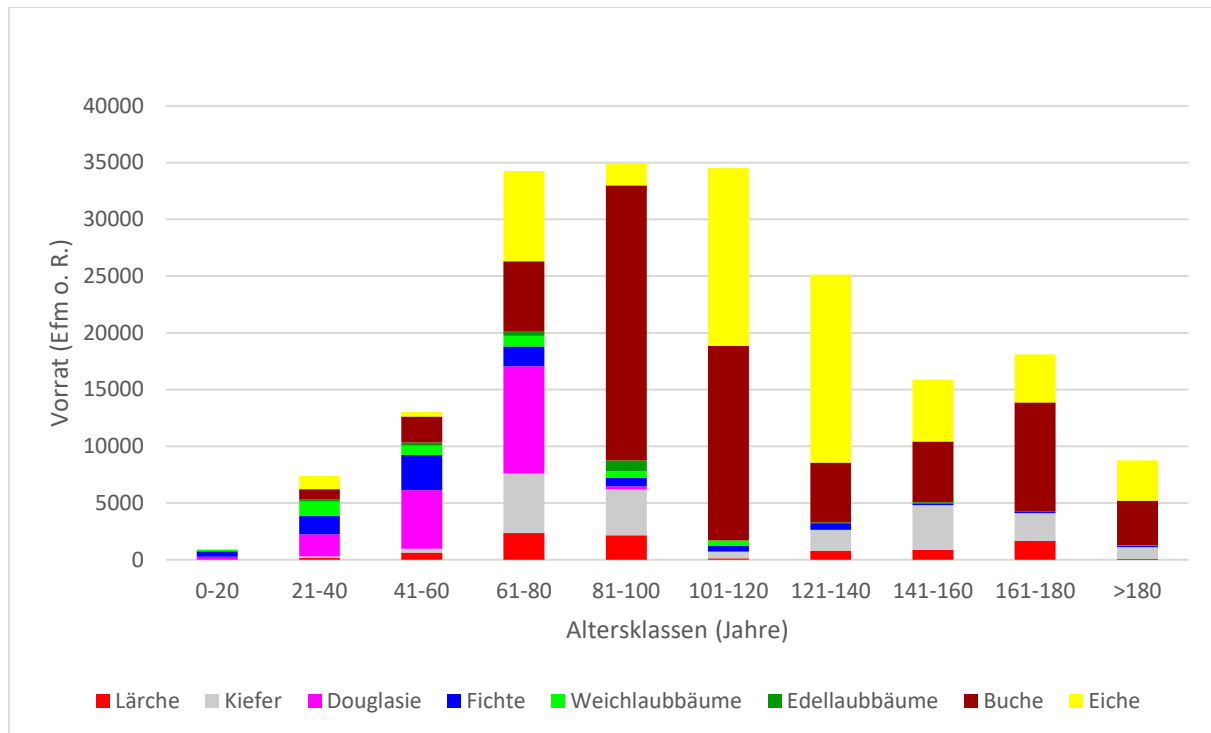


Abbildung 5: Altersklassen nach Vorrat (Efm o.R.)

Die in Abbildung 6 dargestellte Durchmesserverteilung zeigt, dass sich der größte Teil des bestehenden Holzvorrates im Betrieb in einer wirtschaftlich nutzbaren Dimension befindet. Des Weiteren lassen sich Aussagen über die Erreichung der Zielstärken der jeweiligen Baumartengruppen ableiten und Handlungsmaßnahmen festlegen. Ausgehend von einer Zielstärke von 50 bis 60 cm in der Buche wird deutlich, dass bereits über 5.000 Festmeter die Zielstärke erreicht haben. In der Douglasie werden bei den aktuellen Anforderungen der Sägeindustrie durchschnittlich die besten Holzerlöse im Durchmesserbereich 26 bis 45 cm erzielt. Der größte Teil der Douglasien im Betrieb befindet sich in dieser Spanne oder hat sie bereits überschritten.



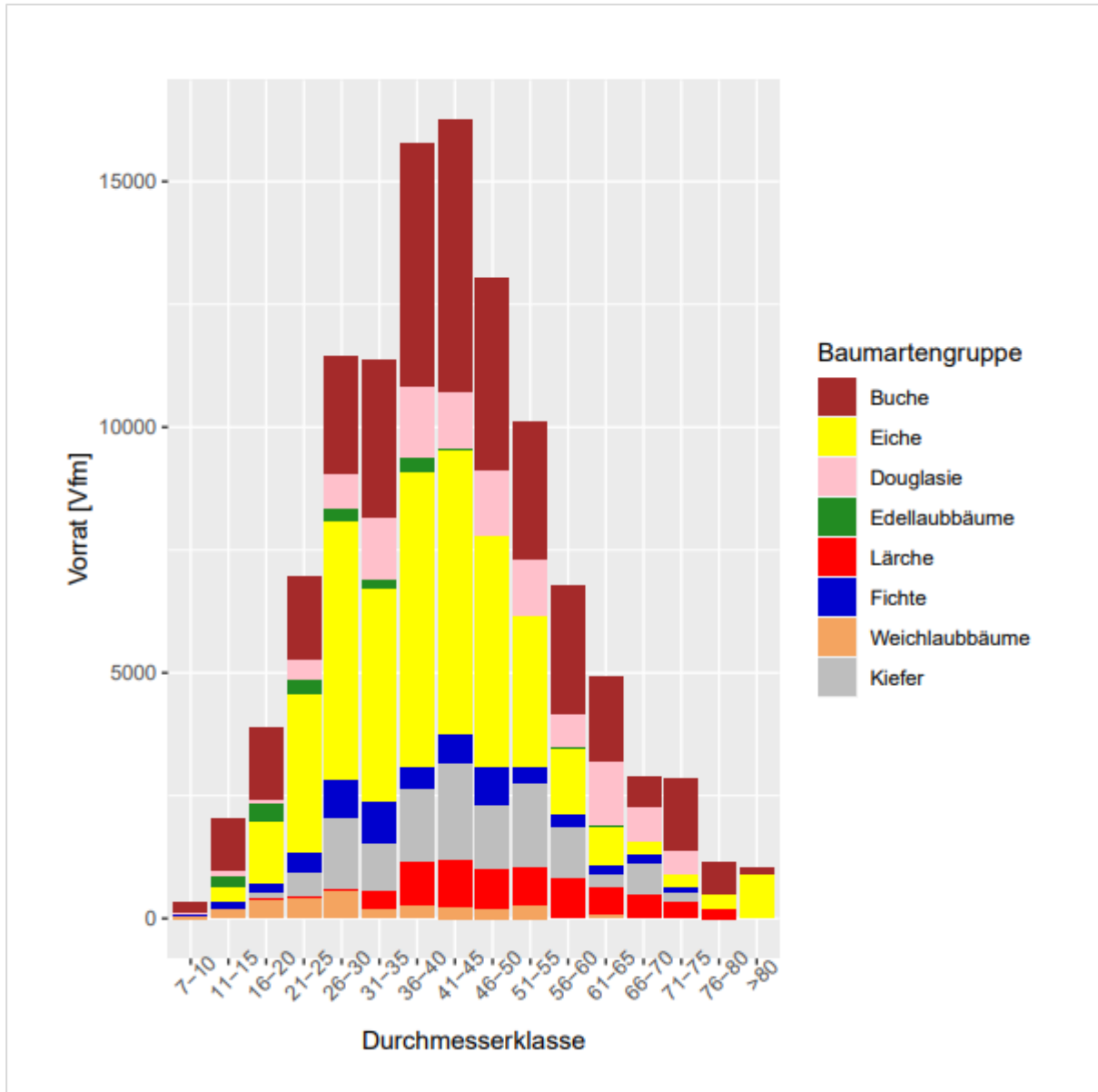


Abbildung 6: Durchmesserklassen nach Vorrat (Vfm.) und Baumartengruppen aus der Stichprobeninventur

Die Baumartengruppe **Buche** stockt auf ca. 360 ha im Betrieb und ist somit die führende Hauptbaumart. Sie ist in allen Altersklassen mit hohen Anteilen vertreten und macht zusammen mit der Fichte auch einen großen Teil der Verjüngung im Betrieb aus. Somit wird die Buche auch in Zukunft noch von Bedeutung sein. Besonders auf den mäßig frischen bis trockeneren Standorten sind vermehrt Trocknisschäden und Absterbeerscheinungen zu beobachten. Generell wird die Buche mit zunehmendem Alter immer anfälliger für Schäden und das Risiko eines Wertverlustes durch Kernbildung und Fäulnis steigt stetig (vergleiche Abb. 7).

Die Forsteinrichtung empfiehlt daher, abgängige und geschädigte Buchen zügig zu nutzen und stark aufgelichtete Bestände in Naturverjüngung zu überführen sowie rechtzeitig zu räumen, bevor ein Wertverlust eintritt. Sollte dieser Zeitpunkt überschritten sein, dann sind diese Bäume als Biotopbäume zu erhalten und zu markieren, um Totholz im Betrieb anzureichern, sofern diese aus Verkehrssicherungstechnischen Gründen kein Risiko darstellen.

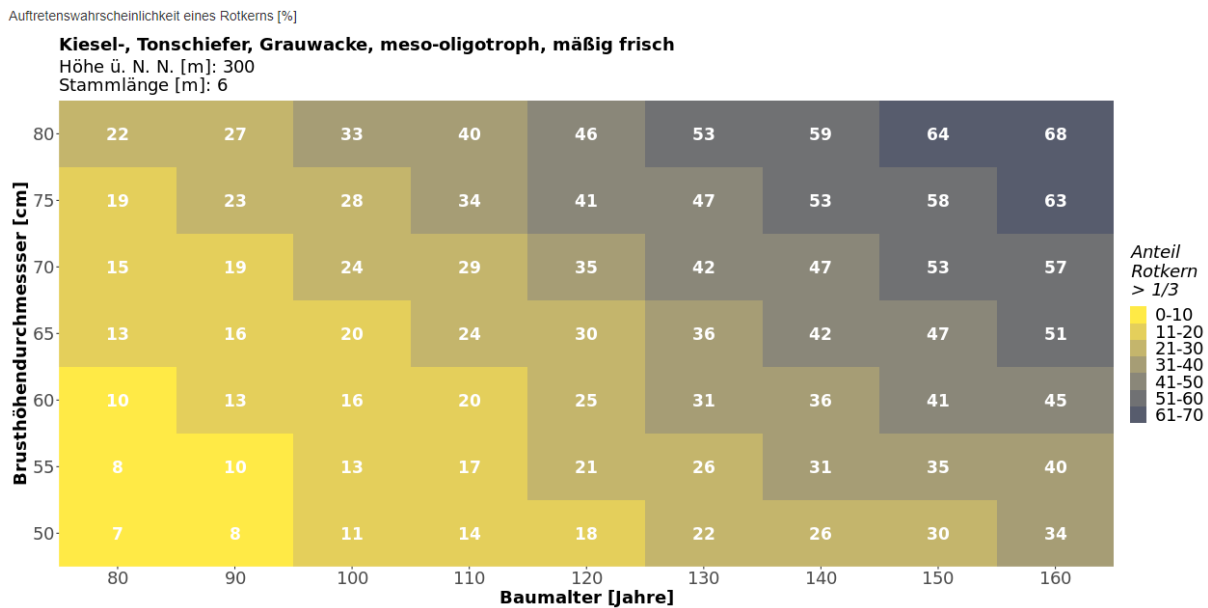


Abbildung 7: Rotkernrisiko nach Alter und Brusthöhdurchmesser

Die **Eiche** ist nach der Buche die zweite führende Baumartengruppe im Betrieb, sie stockt auf ca. 270 ha. Vor allem auf den mäßig frischen und trockenen Standorten sowie in den steileren Lagen dominiert sie in Reinbeständen oder in Mischung mit Buche, Hainbuche und Kiefer. Ca. 15% der Eiche im Betrieb befindet sich auf Grenzertragsstandorten. Die Wälder werden als sogenannter „WARB“ in der aktuellen Planungsperiode geführt. Hier sind die Wuchsleistungen sehr gering, die Bewirtschaftung ist temporär zurückgestellt. Die Eichenstandorte nehmen jedoch eine wichtige ökologische Funktion ein: zur Hangsicherung und als Biotop. Auch im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen sind diese Flächen interessant.

Die **Fichte**, welche in der vorherigen Einrichtung noch mit rund 30% Flächenanteil vertreten war, stockt aktuell nur noch auf ca. 100 ha, beziehungsweise 10%. Sie kommt überwiegend in jungen Beständen und zum Teil auf nur spärlich bestockten und stark verbiss

geschädigten Verjüngungsflächen vor. In Zukunft wird sich zeigen, ob und wie die verbleibenden jungen Fichtenbestände mit den klimatischen Veränderungen mithalten können. Ein erneuter flächiger Anbau der Fichte ist aus heutiger Sicht abzulehnen. Naturverjüngung als Mischbaumart zu übernehmen.

Die **Douglasie** stockt auf etwa 84 ha (8%). Die Qualität der Douglasien im Betrieb ist durchschnittlich bis gut, viele ältere Bestände sind geastet. Besonders auf den mäßig frischen bis mäßig trockenen Standorten überzeugt die Douglasie durch gute Wachstumsleistungen und standörtliche Anpassung wodurch sie gerade auf diesen Standorten eine gute Ergänzung zur Eiche und eine alternative zur Fichte ist.

Die **Kiefer** stockt ebenfalls auf etwa 84 ha, ist jedoch nur in den älteren Beständen ab der vierten Altersklasse mit nennenswerten Anteilen vertreten (vergl. Abb. 4). Auch in der Kiefer sind in den älteren Beständen vor allem auf den trockeneren Standorten vermehrt Trocknis- und Absterbeerscheinungen festzustellen.

Die Lärche stockt zum Stichtag der Forsteinrichtung auf ca. 55 ha (5%). Besonders in der Wiederbewaldung der Kalamitätsflächen wurde in den vergangenen Jahren verstärkt auf Lärche gesetzt. Daher ist die Lärche in der ersten Altersklasse am stärksten vertreten.

Edellaubbäume stocken auf etwa 52 ha (5%) und sind analog der Lärche überwiegend in der ersten Altersklasse im Betrieb vertreten oder als Mischbaumarten sowie in kleineren Reinbeständen.

Weichlaubebäume stocken auf etwa 63 ha (6%) und kommen überwiegend als Mischbaumarten vor. In der ersten und zweiten Altersklasse ist der Anteil an Weichlaubebäumen, besonders der Birke, am höchsten. Hier gilt es abzuwägen in welchem Maße die Weichlaubebäume als Mischbaumart übernommen werden oder in der Mischwuchsregulierung (Läuterung) und den Erstdurchforstungen zu Gunsten der Wirtschaftsbaumarten zurückgedrängt werden müssen.

### 6.3 Betriebsdaten und Kennzahlen

Die Kennzahlen in Tabelle 3 gelten für den gesamten Wald (WIRB und WARB).

Die Auswertung „Ist und Normalwerte von Vorrat und Zuwachs“ (Anhang 3.2) stellt diese Werte noch einmal nur für den Wald im regelmäßigen Betrieb dar.

Der Betrieb ist über alle Baumschichten mit einem **Durchschnittsvorrat** von **161 Efm/ha** ausgestattet und verfügt über einen Gesamtvorrat von 192.765 Efm o.R. Dies entspricht 240.956 Vorratsfestmetern oder 201 Vfm/ha. Anhand der Inventurdaten aller Bestandsschichten wurde ein laufender **Zuwachs** von **5,4 Efm/ha/J** errechnet (Tabelle 3).

Dem gegenüber stellt die Auswertung der Stichprobeninventur einen Gesamtvorrat von 243.003 Vfm dar und bestätigt damit die Ergebnisse der Forsteinrichtung. Umfassendere Aussagen finden sich im Ergebnisbericht (Anhang 8, Kap. 4.1).

Tabelle 3: Kennzahlen zu Vorrat und Zuwachs

Bestandsschicht	Fläche (ha)	Anteil Holzbo- den (%)	Vorrat (Efm o. R.)	Vor- rat (Efm o. R./ha)	Zu- wachs (Efm o. R. in 10 Jah- ren)	Zuwachs (Efm o. R./ha/Ja hr)
Hauptbestand	1.194	100	173.764	146	51.934	4,4
Nachwuchs/Verjün- gung	345	29	505	1	6.176	1,8
Unterstand	224	19	7.020	31	3.479	1,6
Überhalt	127	11	10.136	80	2.390	1,9
Restvorrat/Nachhiebs- rest	9	1	1.340	146	43	0,5
<b>Zusammen</b>			<b>192.765</b>	<b>161</b>	<b>64.022</b>	<b>5,4</b>

## 7 PLANUNG

### 7.1 Waldverjüngung

Im Planungszeitraum sind auf einer Fläche von insgesamt 215 ha Verjüngungsmaßnahmen geplant (Tab. 4).

Tabelle 4: Verjüngungsplanung nach Baumarten und Verjüngungsart

Verjüngungsart / Baumart	Fläche [ha]
<b>Naturverjüngung (durch gezielte Hiebsführung)</b>	<b>17,12</b>
Ahorn	0,71
Buche	11,38
Douglasie	0,79
Eiche	0,49
Europäische Lärche	0,25
Sonstiges Laubholz	3,50
<b>Voranbau</b>	<b>0,53</b>
Tsuga	0,53
<b>Unterbau</b>	<b>2,91</b>
Douglasie	2,12
Tsuga	0,79
<b>Wiederaufforstung einer Endnutzungsfläche oder Blöße</b>	<b>194,14</b>
Ahorn	5,10
Douglasie	97,17
Edellaubbäume	2,35
Eiche	1,98
Erle	8,43
Europäische Lärche	21,96
Kiefer	4,33
Roteiche	8,57
Tanne	23,42
Tsuga	12,53
Vogelkirsche	2,70
Walnuß	0,90
Weißtanne	4,70
<b>Nachanbau</b>	<b>1,10</b>
Tanne	1,10
<b>Gesamtfläche aller geplanten Verjüngungsarten:</b>	<b>215,79</b>

**Das Hauptziel des kommenden Planungszeitraumes wird es sein, die entstandenen Kahlflächen (ca. 125 ha) sowie nur gering bestockte Verjüngungsflächen nach Möglichkeit, mittels Pflanzung und Naturverjüngung, wieder in wirtschaftlich wertvolle und klimastabile Bestockung zu bringen.**

Es wird empfohlen, dort wo es standörtlich möglich ist, das vorhandene Naturverjüngungspotenzial abzuwarten und ergänzend zu den Pflanzungen zu nutzen.

Ein zu lösendes Problem wird hier der hohe Wilddruck darstellen (vgl. Kap 8 Jagd).

**Naturverjüngung durch gezielte Hiebsführung** wurde auf insgesamt rund 17 ha geplant. Hierbei wurde überwiegend Buchennaturverjüngung angenommen, die aufgrund des flächigen Potentials übernahmefähig ist.

**Künstliche Verjüngung** wurde auf den Kalamitätsflächen der Fichte, überwiegend erfasst als Blößen, und zur Anreicherung von relevanten Mischbaumarten in Naturverjüngungsgrundbeständen auf insgesamt 199 ha vorgesehen. Auf einer Fläche von ca. 99 ha sollte die Douglasie eingebracht werden, auf rund 22 ha die Lärche. Neben Douglasie und Lärche ist auch noch die Pflanzung von standort- und klimaplastischen Tannenarten sowie Kiefer auf rund 47 ha geplant.

Zur Ergänzung des Nadelholzes und Erhöhung der Artenvielfalt wurde die Pflanzung von 30 ha Laubholz vorgesehen. Die Pflanzung von teuren Laubholzkulturen sollte in Abwägung zwischen ökologischer und ökonomischer Waldfunktion der nachhaltigen Holzproduktion, betrachtet werden. Um ein Gleichgewicht herzustellen, kann die Beantragung von forstlichen Fördermaßnahmen auf bestimmten Standorten eine haushaltskompensatorische Maßnahme sein.

## **7.2 Jungwuchspflege und Läuterung**

Zur Erhaltung der jüngst gepflanzten Kulturen gegenüber Konkurrenz- und Begleitvegetation wurden Maßnahmen zur Kultur- und Jungwuchspflege auf einer Fläche von 45 ha geplant. Eine Mischwuchsregulierung und Stammzahlreduktion in Form von Läuterungen wurde auf einer Fläche von rund 59 ha vorgesehen.

## **7.3 Vornutzung**

Im kommenden Planungszeitraum stehen Durchforstungen auf einer Hiebsfläche von ca. 442 ha an. Aus dem Regeleinschlag ist mit einer Masse von **21.363 Erntefestmetern** zu rechnen.

Der Anteil an pflegedringlichen, jungen bis mittelalten Durchforstungsbeständen liegt bei **10%**, hier besteht **akuter Handlungsbedarf**, um Pflegerückstände zu vermeiden (siehe Tabelle 5). Diese Bestände sind in der Durchforstung vorzuziehen. Sie wurden mit Dringlichkeitsstufe 1 klassifiziert (vgl. Tabelle 5).

#### 7.4 Endnutzung

Im zehnjährigen Planungszeitraum wurden insgesamt **24.307 Erntefestmeter** Endnutzung geplant. Diese Menge umfasst vorhandene Überhälter, abgängige Fichtenreste und verwertbare Nachhiebsreste.

Tabelle 5: Übersicht über Pflegedringlichkeiten

<b>Dringlichkeitsstufe (DS)</b>	<b>Vornutzung (ha)</b>	<b>Vornutzung (%)</b>	<b>Hauptnutzung (ha)</b>	<b>Hauptnutzung (%)</b>	<b>Pflege (ha)</b>	<b>Pflege (%)</b>
<b>1</b>	44	<b>10</b>	2	<b>2</b>	9	<b>8</b>
<b>2</b>	397	<b>90</b>	115	<b>98</b>	95	<b>92</b>
	<b>441</b>	<b>100</b>	<b>117</b>	<b>100</b>	<b>104</b>	<b>100</b>

## 8 NACHHALTSPLANUNG

Anhand der Betriebsausstattung und der Umtriebszeiten wurden die **klassischen forstlichen Nachhaltsweiser** sowie der betriebliche Hiebsatz errechnet. Hierzu wurden neben dem laufenden Zuwachs und dem durchschnittlichen Gesamtzuwachs auch der Formelsatz nach Gerhardt und die summarische Einschlagsplanung berechnet und mit der dezidierten waldbaulichen Einzelplanung verglichen (siehe Tabelle 6).

Tabelle 6: Grundlagen der Nutzungsplanung

Bezeichnung	je Jahr (Efm o. R.)	je Jahr u. ha (Efm o. R.)
<b>Formelsatz nach Gehrhardt:</b> $\frac{\text{Iz} + \text{Normalzuwachs}}{2} + \frac{\text{Ist-Vorrat} - \text{Normalvorrat}}{40}$ $= ((6.198 + 6.752) / 2) + ((183.246 - 244.670) / 40)$	<b>4.940</b>	<b>4,35</b>
<b>Summarische Einschlagsplanung:</b> (Vornutzung 1.145 Efm o. R. × Reduktionsfaktor n. Kramer 2 1,0) + Hauptnutzung 1.300 Efm o. R.	<b>2.445</b>	<b>2,15</b>
<b>Waldbauliche Einzelplanung:</b> Vornutzung 2.127 Efm o. R. + Hauptnutzung 2.431 Efm o. R.	<b>4.558</b>	<b>4,01</b>

Aufgrund der natürlichen Grundlagen, der Betriebsausstattung, den Dringlichkeiten sowie der betrieblichen Zielsetzung des Waldbesitzers, wird nach Gewichtung der Nachhaltsweiser, ein

### **Hiebsatz von 4,0 Efm/ha/Jahr**

sachverständig empfehlen.



Mengenmäßig entspricht der vorgeschlagene Hiebsatz **45.581 Efm im Jahrzehnt**. Die Hiebmenge wird laut Planung zu ca. 47% in der Vornutzung und ca. 53% in der Endnutzung anfallen.

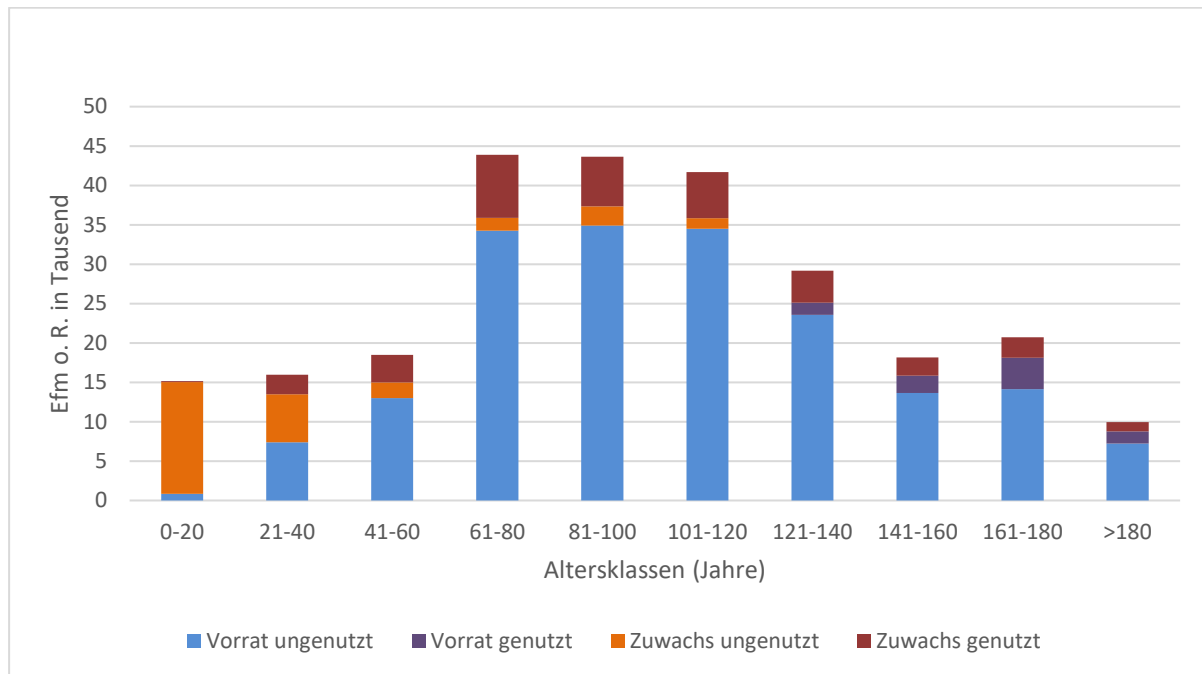


Abbildung 8: Vorrat, Zuwachs und Nutzung

Abbildung 8 stellt den zum Stichtag vorhandenen Vorrat sowie den errechneten Zuwachs und die geplante Nutzung in den jeweiligen Altersklassen für den Planungszeitraum dar. Es wird deutlich, dass die waldbauliche Planung bis zur sechsten Altersklasse einen Vorratsaufbau anstrebt. Ab der siebten Altersklasse ist ein Vorratsabbau vorgesehen, um ältere Bestände vorsichtig zu nutzen und in Verjüngung zu überführen.

## 9 JAGD

**Insgesamt zeigt die Verbissituation ein dramatisches Bild. In großen Teilen des Betriebes ist eine natürliche Verjüngung des Waldes aufgrund der Folgeschäden von Verbiss- und Schälsschäden auf Jahrzehnte nicht mehr möglich.**

Hier kommt es zu einer flächigen Schädigung und eine sachgemäße Forstwirtschaft ist nicht mehr umsetzbar. Eine konkrete Überwachung der Umsetzung ist durch die Kommune und die Ordnungsbehörden sicherzustellen.

Ökologisch ist dies ein verheerendes Problem. Durch das Wild wird der Wald nicht nur baumartenärmer, sondern auch wirtschaftlich geschädigt.

Ökonomisch entstehen vehemente Mehrkosten für Schutzmaßnahmen in Kulturen sowie Qualitätseinbußen durch Verbiss- und Schälsschäden.

**Besonders die großflächig entstandenen ca. 125 ha Kahlflächen sowie der hohe Anteil an Jungbeständen bieten in Zukunft einen noch optimaleren Lebensraum und die Grundlage für eine weitere Populationserhöhung aller Schalenwildarten.**

Zur erfolgreichen Umsetzung der Verjüngungsziele wird es unabdingbar, die **Wilddichte** mittels Bejagung, **an das Potenzial des Ökosystems Wald anzupassen und langfristig zu halten**. Die Kosten für Wildschutzmaßnahmen und hohe Ausfälle durch Verbiss- und Schälsschäden müssen durch eine angemessene Bejagung vermieden werden. Sie sind allein dem Jagdmanager zuzuordnen und den Erlösen aus der Jagd gegenüberzustellen.

Dem Jagdmanagement kommt daher eine übergeordnete und dauerhafte Bedeutung zu. Es wird empfohlen einen Eigenjagdbezirk abzugliedern, um Vergleichbarkeit herzustellen. Die Abschüsse deutlich zu erhöhen, Weisergatter flächendeckend aufzubauen, sowie die Jagdpacht auf Marktniveau anzupassen.

Die Finanzplanung in Kapitel 8 zeigt deutlich, dass die auf Grund des überhöhten Wilddrucks nötigen Kosten für Gatter und Verbisschutzmaßnahmen bereits um ein Vielfaches höher sind als die Jagdpacht. Hinzu kommen die Qualitätseinbußen durch Verbiss- und Fegeschäden. Ein angepasstes Jagdmanagement könnte Erträge generieren und den Wald ökologisch und wirtschaftlich aufwerten.

## 10 FINANZPLANUNG

Ausgehend von einer durchschnittlichen Holzmarktsituation und dem Hiebsatz der Forsteinrichtung ergibt eine überschlägige zehnjährige Finanzplanung (Tabelle 7) ein

**jährliches Defizit von rd. 321.603 €.**

Tabelle 7: Finanzplanung

		Auf 10 Jahre	Durchschnitt/Jahr
<b>Erlöse</b>	Holz	3.768.560 €	376.856 €
	Jagdrecht	251.330 €	25.133 €
	Gestattungen	800 €	80 €
	<b>Sa.</b>	<b>4.020.690 €</b>	<b>402.069 €</b>
<b>Kosten</b>	Holzernte	734.419 €	73.442 €
	Personalkosten	3.030.510 €	303.051 €
	Verkehrssicherung	100.000 €	10.000 €
	Wegeunterhaltung	460.000 €	46.000 €
	Jungbestandspflege-Unternehmer	27.000 €	2.700 €
	Wildschutz	1.824.000 €	182.400 €
	Wiederaufforstung	1.196.925 €	119.693 €
	Sonstige Kosten	140.000 €	14.000 €
<b>Sa.</b>	<b>7.512.854 €</b>	<b>751.285 €</b>	
<b>Überschuss DB 1</b>	OHNE FÖRDERUNG/SUBVENTION/ZUWENDUNG	<b>-3.492.164 €</b>	<b>-349.216 €</b>
<b>Überschuss DB 2</b>	Kulturen	179.539 €	17.954 €
	Wegebau	96.600 €	9.660 €
	Mit FÖRDERUNG/SUBVENTION/ZUWENDUNG	<b>-3.216.025 €</b>	<b>-321.603 €</b>

Das überdurchschnittlich hohe jährliche Defizit resultiert vor allem aus den hohen Wildschutzkosten sowie den für die geringe Betriebsgröße hohen Personalkosten. Der besondere Wunsch der Kommune eine hochwertige Wegestruktur bereitzustellen, schlägt sich ebenfalls negativ im Betriebsergebnis nieder.

Die Erlöse aus der Pflegenutzung machen etwa 44% aus, während Erträge aus der Hauptnutzung 56% des Gesamtertrags aus der Holzernte ausmachen. Forstbetrieblich am bedeutsamsten ist die Nutzung der Buche, gefolgt von Eiche und Douglasie (vergleiche Tabelle 8).

Tabelle 8: Erlöse nach Baumartengruppen, Vornutzung und Endnutzung

<b>Baumartengruppe</b>	<b>Vornutzung (€)</b>	<b>Endnutzung (€)</b>	<b>Durchschnittspreise (€/fm)</b>
<b>Erlöse</b>			
Eiche	579.690 €	207.900 €	90
Buche	692.720 €	865.080 €	80
Edellaubbäume	14.910 €	10.080 €	70
Weichlaubebäume	27.850 €	8.200 €	50
Fichte	56.100 €	332.265 €	60
Douglasie	137.130 €	312.205 €	70
Kiefer	125.880 €	244.875 €	60
Lärche	30.000 €	123.675 €	60
<b>Summe</b>	<b>1.664.280 €</b>	<b>2.104.280 €</b>	

Bei dieser Planung handelt es sich lediglich um einen groben Richtwert, da Schwankungen im Holzmarkt und Kalamitätsanfalle nicht vorhersehbar sind. Auf Fördermittel gibt es keinen Rechtsanspruch. Die forstliche Förderung und sonstige betriebliche Förderungsmöglichkeiten und Zuwendungen sollten jedoch nach Möglichkeit geprüft und in Anspruch genommen werden, da sie zu einer Kostenreduktion und dadurch im Jahresabschluss zu einem kalkulatorisch verbesserten Betriebsergebnis führen können. Hierzu zählen auch Entgelte für Konzepte von Flachenstilllegungen (Ökopunkte) und die Monetarisierung von Ökosystemleistungen (z.B. Bundesförderung sog. „Klimaangepasstes Waldmanagement“ oder auch Sponsoring / Mittel Dritter).

## 11 ZUSAMMENFASSUNG

- Stichtag der Forsteinrichtung ist der 01.01.2023. Der Planungszeitraum beträgt 10 Jahre.
- Parallel zur klassischen Forsteinrichtung wurde eine stratifizierte Stichprobeninventur im gesamten Betrieb durchgeführt um ergänzend zur Forsteinrichtung noch detaillierte Auswertungen und Waldzustandsbeschreibungen zu erhalten.
- **Betriebsziel** ist die **Walderhaltung und nachhaltige Nutzung** sowie **langfristige Sicherung des bestehenden Waldvermögens** und **der Aufbau eines stabilen Waldgefüges**. Hierzu nimmt der Waldbesitzer Mindererlöse in Kauf.
- **Der Klimawandel hat massive Auswirkungen auf den Anbau und die Bewirtschaftung der heimischen Baumarten**. Die Bewirtschaftungsstrategien müssen daher laufend geprüft und periodisch angepasst werden. Eine Verkürzung der Umtriebszeiten sowie die Einbringung von klimatoleranten Baumarten wird empfohlen. Der strukturierte Abbau von Altholzbeständen ebenfalls, um betriebliche Risiken zu minimieren.
- Die Betriebsfläche umfasst zum Stichtag 1.267,19 ha. Davon sind 1.193,72 ha Holzbodenfläche und 73,47 ha Nichtholzboden- bzw. Nebenflächen.
- Aus dem Flächenwerk ergeht der **Nutzungsartennachweis**. Änderungen müssen nach Abschluss der Forsteinrichtung durch den Waldbesitzer der Kataster führenden **Behörde mitgeteilt werden**.
- Der Wirtschaftswaldanteil (WIRB) liegt bei 95 %.
- Zum Stichtag dominiert **die Buche mit rund 33% Flächenanteil** im Betrieb, gefolgt von der **Eiche** mit rund **25%**. Die **Fichte** hält noch rund **10%** Flächenanteil, dicht gefolgt von **Douglasie** und **Kiefer** mit jeweils rund **8%**. Weitere Baumarten sind **Nebenbaumarten** und wirtschaftlich von geringerer, ökologisch von höherer Bedeutung.
- Der Betrieb ist mit einem **Durchschnittsvorrat** von **161 Efm/ha** ausgestattet.
- **Die kalamitätsbedingt entstandenen Blößen (125 ha)** erfordern die zwingende **Notwendigkeit von Investitionen** in die Wiederbewaldung.
- **Verjüngungsmaßnahmen** wurden im ganzen Betrieb auf einer Fläche von insgesamt rund **215 ha** geplant.
- **Naturverjüngung** wurde auf **17 ha** geplant
- **Künstliche Verjüngung** durch Pflanzung ist auf insgesamt **199 ha vorgesehen**, hierbei wurde vor allem mit Douglasie, Lärche, Tanne geplant sowie verschiedenen Laubholzarten.

- **Jungwuchspflege und Läuterung:** Im kommenden Planungszeitraum wurden 45 ha Jungwuchspflege und rund 59 ha Läuterungsfläche ausgewiesen.
- **Durchforstung:** Insgesamt stehen im kommenden Planungszeitraum Durchforstungen auf einer Hiebsfläche von ca. 442 ha an. Hierbei ist mit einer Masse von ca. 21.363 Erntefestmetern im Jahrzehnt zu rechnen. In den Durchforstungsbeständen werden vorhandene Vorräte wertschöpfend gepflegt, stabilisiert und aufgebaut.
- **Endnutzung:** Im zehnjährigen Planungszeitraum sind insgesamt ca. 24.307 Erntefestmeter Endnutzung in Planung.
- Der anhand der Betriebsziele hergeleitete nachhaltige **Hiebsatz** wurde mit **4 Efm/ha/Jahr** Regelnutzung berechnet. Kalamitäten werden nicht geplant.
- Ausgehend von der Kulturplanung sowie der aktuellen Holzmarktsituation und den Nutzungssätzen der Forsteinrichtung ergibt die grobe kalkulatorische Finanzplanung ein theoretisches **jährliches Defizit von 321.603 €**.
- Auf Fördermittel gibt es keinen Rechtsanspruch, sie sollten jedoch nach Möglichkeit in Anspruch genommen werden, da sie zu einer erheblichen Kostenreduktion und dadurch im Jahresabschluss zu einem kalkulatorisch verbesserten Betriebsergebnis führen können.
- Die **Jagd** ist eine an den Betriebszielen ausgerichtete Nutzungsart des Waldes und hat Dienstleistungscharakter. Sie ist der Schlüssel zur Sicherung der ökonomischen Bewirtschaftung. Zur Vermeidung von Betriebsschäden durch das verbeißende Schalenwild (insb. Rotwild und Rehwild) muss auf **die dringende Notwendigkeit einer Intensivierung der Bejagung und auf eine deutliche Erhöhung des nachhaltigen Abschusses** hingewiesen werden.

Forsteinrichtung Stadt Neu-Anspach  
Waldaufnahme und Einzelplanung erstellt durch

Oliver Höfges

gerechnet und geprüft durch

Fritz Richter

Forstassessor

Vom Regierungspräsidium Kassel öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
für Forstwirtschaft – Forsteinrichtung

Center-Forst-GmbH

Burg 1

36341 Lauterbach

Die Forsteinrichtung der Stadt Neu-Anspach entspricht der Vorstellung des Auftraggebers.

---

Ort, Datum

---

Birger Strutz, Bürgermeister Stadt Neu-Anspach



## Vorlage

**XIII/287/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	17.10.2023	
Umweltausschuss	30.10.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

### **Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Neu-Anspach - Klärung der Rechtsfolgen für Immobilienbesitzer Erneute Beratung**

#### **Sachdarstellung:**

#### **1. Antrag der SPD-Fraktion „Wärmeplanung: Rechtsnachfolgen für Immobilienbesitzer klären“ zu Tagesordnungspunkt 4.5 „Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung“**

Die Vorlage Nr. 233/2023 zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Neu-Anspach wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2023 nicht beschlossen, sondern wieder an den Magistrat zurückverwiesen.

Vorausgegangen war ein Antrag der SPD-Fraktion zu diesem Tagesordnungspunkt (**Anlage 1**). Danach sollte die Vorlage Nr. 233/2023 an den Magistrat zurückverwiesen werden. Eine erneute Beratung sollte nach der finalen Beschlussfassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) stattfinden. Dabei sollten insbesondere die Folgen für Eigentümer von Bestandsimmobilien erörtert werden. Begründet wurde dies u.a. damit, dass durch das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) für alle Kommunen mit kommunaler Wärmeplanung andere Regeln für den Heizungstausch gelten und ohne Wärmeplanung die vollständigen Regeln des GEG erst 2028 greifen würden. Zitiert wurde ein Passus aus einer Information der Verbraucherzentrale.

Die Verwaltung möchte mit dieser Vorlage den Gremien zu den Themenkomplexen „Verzahnung des GEG mit der kommunalen Wärmeplanung“ und „Auswirkungen/Rechtsfolgen für die Bürgerinnen und Bürger, insbesondere für Eigentümer von Bestandsimmobilien durch die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung“ weitere Informationen geben.

#### **2. Verzahnung des GEG mit der kommunalen Wärmeplanung - Fristen und Rechtsfolgen**

Das Gebäudeenergiegesetz wurde in der Zwischenzeit verabschiedet und vom Bundesrat gebilligt. Nach Verkündung im Bundesgesetzblatt soll es am 1.1.2024 in Kraft treten.

Die kommunale Wärmeplanung soll künftig auf der Grundlage von bundeseinheitlichen Regelungen erfolgen. Hierfür läuft parallel bereits das Gesetzgebungsverfahren zum Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz - WPG). Das Gesetz soll zeitgleich mit dem GEG zum 1.1.2024 in Kraft treten.



Nach dem GEG muss ab 2024 jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit Erneuerbaren Energien betrieben werden (§ 71 Abs. 1 GEG). In **Neubaubereichen** greift diese Regel direkt ab **1. Januar 2024**.

Für **bestehende Gebäude und Neubauten außerhalb von Neubaubereichen** gibt es längere Übergangsfristen. Hier greift die **Übergangsregelung des § 71 Abs. 8 GEG**: In kleineren Städten (100.000 oder weniger Einwohner) werden klimafreundliche Energien beim Heizungswechsel erst **bis spätestens nach dem 30. Juni 2028 Pflicht**.

Gibt es in den Kommunen bereits vor diesem Stichtag eine Entscheidung zur Gebietsausweisung für zum Beispiel ein Wärmenetz, die einen kommunalen Wärmeplan berücksichtigt, können frühere Fristen greifen. Wurde eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaubereich getroffen, sind die Anforderungen nach Abs. 1 einen Monat nach Bekanntgabe dieser Entscheidung anzuwenden.

Die Wärmeplanung ist eine strategische Planung, die den Bürgerinnen und Bürgern Orientierung über den möglichen Ausbau leitungsgebundener Wärmeversorgung auf der Grundlage von Erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme geben soll. Die erstellten Wärmepläne haben allerdings rechtlich keine Außenwirkung. Es bedarf einer **zusätzlichen Entscheidung** über die Ausweisung von Gebieten zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder zu Wasserstoffnetzausbaubereichen, die den Wärmeplan und die darin getroffenen Gebietsausweisungen berücksichtigt.

Nicht das Vorliegen eines Wärmeplanes alleine führt dazu, dass die Anforderungen für bestehende Gebäude vor Ablauf der o.g. Fristen erfolgen muss. Es ist immer eine zusätzliche Entscheidung der nach Landesrecht zuständigen Stelle erforderlich, die die Rechtswirkungen des § 71 Abs. 8 auslöst.

Die Verwaltung verweist hier auf die **Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Klimaschutz und Energie - Drucksache 20/7619 (Anlage 2)**. Auf den Seiten 31 ff kann der Wortlaut des § 71 GEG und auf den Seiten 90 ff. die Erläuterungen zur rechtlichen Einstufung des Wärmeplans, den Fristen und den jeweiligen Rechtsfolgen für den Bürger nachgelesen werden.

Als **Anlage 3** sind der Vorlage noch der Gesetzesbeschluss des Bundestages (Drucksache 415/23) vom 8.9.2023 beigelegt. Der Bundestag war den Beschlussempfehlungen zu § 71 GEG (und anderen §§) gefolgt.

Auch die Beantragung einer Förderung für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung löst keine Verkürzungen von Fristen für die Bürgerinnen und Bürger aus.

### **3. Rechtliche Anfragen**

#### **3.1 Anfrage und Stellungnahme LEA**

Neben den vorgenannten Informationen und Erläuterungen hat die Verwaltung am 5.10.2023 bei der LandesEnergieAgentur Hessen GmbH (LEA) die Thematik von möglichen Fristverkürzungen durch das Vorliegen eines kommunalen Wärmeplans angefragt.

Die Projektleitung Energiekonzepte und Kommunale Wärmeplanung der LEA hat am 6.10.2023 eine Rückmeldung gegeben. Diese ist der Vorlage als **Anlage 4** beigelegt.

#### **3.2. Rechtsanfrage und Stellungnahmen Hessischer Städtetag und Hessischer Städte- und Gemeindebund**

Außerdem wurde am 5.10.2023 beim Hessischen Städte- und Gemeindebund und beim Hess. Städtetag eine Rechtsanfrage zu den genannten Themenkomplexen gestellt.

Die zuständige Projektleiterin des Hess. Städtetages, Frau Sandra Schweitzer, hat am 10.10.2023 geantwortet. Die Anfrage und Stellungnahme sind dieser Vorlage als **Anlage 5** beigelegt.

Die Stellungnahme des HSGB lag bis zum Verfassen der Vorlage noch nicht vor. Sollte diese während der Beratungsrunde eingehen, wird sie den Gremien umgehend nachgereicht.

Die Dokumente zum Gesetzentwurf zum Wärmeplanungsgesetz und der Gesetzgebungs-Vorgang kann beim DIP des Deutschen Bundestages unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://dip.bundestag.de/vorgang/gesetz-f%C3%BCr-die-w%C3%A4rmeplanung-und-zur-dekarbonisierung-der->

#### **4. Zentrale Informationen rund um das Gebäudeenergiegesetz**

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hat bereits zentrale Informationen rund um das Gebäudeenergiegesetz zusammengestellt. Die Infos sind unter [bmwk-energiewende.de](http://bmwk-energiewende.de) sowie [energiewechsel.de](http://energiewechsel.de) unter folgenden Links zu finden:

<https://www.bmwk-energiewende.de/EWD/Redaktion/Newsletter/2023/08/Meldung/topthema.html>

<https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Dossier/geg-gesetz-fuer-erneuerbares-heizen.html>

#### **5. Förderantrag und Bereitstellen der Haushaltsmittel für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung**

Die Verwaltung hatte bereits einen Förderantrag vorbereitet. Wegen der Zurückstellung der Vorlage wurde dieser jedoch noch nicht rechtsverbindlich eingereicht. Dies sollte wegen des hohen Antragsaufkommens dann zeitnah nach der Beschlussfassung erfolgen, um als bisher noch nicht verpflichtete Kommune in den Genuss der Bundesfördermittel zu kommen.

Zudem ist geplant, im nächsten Jahr mit anderen Kommunen im Usinger Land eine gemeinsame Ausschreibung vorzubereiten. Voraussetzung ist dann, dass bei den Kommunen, die sich im nächsten Jahr daran beteiligen, eine Förderzusage vorliegt.

Da weder ein Förderantrag, noch die Beauftragung für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung oder das Vorliegen eines kommunalen Wärmeplans einen Nachteil für die Bürgerinnen und Bürger auslöst, bittet die Verwaltung die Gremien, die Erstellung des Wärmeplans, die Beantragung einer Förderung und die Bereitstellung der Mittel zu beschließen.

Die Verwaltung wiederholt deshalb den Beschlussvorschlag aus der Vorlage Nr. 233/203. Es wird vorgeschlagen, bei Ziffer 3. zunächst einen Sperrvermerk zu ergänzen und diesen wieder aufzuheben, wenn das Wärmeplanungsgesetz beschlossen ist und sich durch einen kommunalen Wärmeplan für die Bürgerinnen und Bürger keine Fristverkürzungen ergeben

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. für die Stadt Neu-Anspach eine Kommunale Wärmeplanung nach den Anforderungen der Kommunalrichtlinie des Bundes im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) durch ein geeignetes Fachbüro erstellen zu lassen.
2. in 2023 beim Projektträger Zukunft – Umwelt – Gesellschaft (ZUG) gGmbH nach der Kommunalrichtlinie des Bundes einen Förderantrag für eine Kommunale Wärmeplanung zu stellen.
3. im Haushalt 2024 bei der Kostenstelle 61511100 Städtebauliche Planung und Entwicklung, Kostenträger 511010, Sachkonto 6120900 Haushaltsmittel in Höhe von 120.000 Euro und unter dem Sachkonto 5421000 auf der Einnahmenseite die entsprechenden Fördereinnahmen von 90 % (= 108.000 Euro, verbleibender Eigenanteil = 12.000 Euro) vorzusehen.

Für die Bereitstellung der Haushaltsmittel wird zunächst ein Sperrvermerk gesetzt. Dieser wird vom HFA wieder aufgehoben, wenn das Gesetzgebungsverfahren zum Wärmeplanungsgesetz abgeschlossen ist und sich durch einen kommunalen Wärmeplan für die Bürgerinnen und Bürger keine Fristverkürzungen ergeben.

4. Sollte die Förderung nach der Kommunalrichtlinie des Bundes nicht bewilligt werden, prüft die Verwaltung die dann möglichen neuen Fördermöglichkeiten auf Bundes- und Landesebene oder Zahlungen durch das Land Hessen. Die Gremien erhalten dann eine neue Vorlage zur Beschlussfassung.

5. Sollten sich die Vorgaben oder Anforderungen für den Kommunalen Wärmeplan durch die gesetzlichen Vorgaben oder aus neuen Förderrichtlinien ändern, so ist dies bei der Erstellung des Wärmeplans und Akquise der Fördermittel zu berücksichtigen.

Birger Strutz  
Bürgermeister

Anlage:

1. Antrag SPD-Fraktion vom 28.09.2023
2. Beschlussempfehlung und Bericht (Drucksache 20/7619 vom 5.7.2023)
3. Gesetzesbeschluss des Bundestages (Drucksache 415/23 vom 8.9.2023)
4. Anfrage und Stellungnahme LEA vom 6.10.2023
5. Rechtsanfrage und Stellungnahme Hess. Städtetag vom 10.10.2023



SPD Fraktion Neu-Anspach  
Dr. Kevin Kulp  
Karl-Arnold-Weg 4  
61267 Neu-Anspach  
kevin.kulp@spd-na.de  
Mobil 0151 52147647

## Wärmeplanung: Rechtsfolgen für Immobilienbesitzer klären

Antrag der SPD-Fraktion zu Tagesordnungspunkt 4.5 „Erstellung einer Kommunalen Wärmeplanung“

### Beschlussvorschlag:

Die Vorlage wird **an den Magistrat zurückverwiesen**.

Eine erneute Beratung soll nach der finalen Beschlussfassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) stattfinden.

Dabei sollen insbesondere die **Folgen für Eigentümer von Bestandsimmobilien** erörtert werden.

### Begründung:

Durch das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) **gelten für alle Kommunen mit kommunaler Wärmeplanung andere Regeln für den Heizungsaustausch**.

„Wenn Sie in ein bestehendes Gebäude eine neue Heizung einbauen möchten, hängen die Vorgaben dafür ab Januar 2024 davon ab, ob Ihre Kommune bereits einen kommunalen Wärmeplan aufgestellt hat. (...) **Mit kommunalem Wärmeplan muss beim Austausch einer Heizung** entweder durch eine Fachperson (aus dem Handwerk, Elektrotechnik oder BAFA-Energieberatung) rechnerisch **nachgewiesen werden, dass die Wärme zu mindestens 65 Prozent aus erneuerbaren Energien erzeugt wird**, oder Sie müssen Auflagen einhalten, die das GEG beschreibt.“

(Quelle: Verbraucherzentrale<sup>1</sup>)

Ohne Wärmeplanung greifen die vollständigen Regelungen des GEG erst 2028.

Diese Auswirkung des GEG ist erst im Laufe der Bundestagsberatungen ins Gesetz aufgenommen worden. Der Aspekt wurde daher in der Beratung im Umweltausschuss nicht besprochen. Das muss nachgeholt werden.

Hinzu kommt, dass das GEG noch nicht beschlossen ist. Die Befassung im Bundesrat steht noch aus. Es ist möglich, dass eine kommunale Wärmeplanung weitere Auswirkungen für die Bürgerinnen und Bürger hat. Daher sollte eine Beschlussfassung über eine Wärmeplanung erst nach Veröffentlichung des GEG erfolgen.

---

<sup>1</sup> <https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/energetische-sanierung/geg-was-aendert-sich-mit-dem-gebaeudeenergiegesetz-13886>

## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Klimaschutz und Energie (25. Ausschuss)**

- a) zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung  
– Drucksache 20/6875 –

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung**

- b) zu dem Antrag der Fraktion der CDU/CSU  
– Drucksache 20/6705 –

**Für eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Wärmeversorgung ohne soziale Kälte**

- c) zu dem Antrag der Abgeordneten Dr. Rainer Kraft, Karsten Hilse, Steffen Kotré, Carolin Bachmann, Marc Bernhard, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der AfD  
– Drucksache 20/7357 –

**Diversifizierung von Gebäudeheizungsarten erhalten – Durch vielfältige Heizsysteme die Widerstandsfähigkeit der Wärmeerzeugung in Deutschland bewahren**

## A. Problem

Zu Buchstabe a

Die Bundesregierung stellt fest, dass die Energiewende im Wärmebereich ein zentraler Schlüsselbereich für die Erreichung der klimapolitischen Ziele und für die Reduktion der Abhängigkeit von Importen fossiler Energie ist. Mehr als ein Drittel des gesamten Energiebedarfs in Deutschland wird zum Heizen unserer Gebäude und zur Versorgung mit Warmwasser verbraucht. Ohne ein schnelles Umsteuern im Bereich der Gebäudewärme kann Deutschland weder die Klimaziele erreichen noch die Abhängigkeit von fossilen Rohstoffen rasch reduzieren. Die Bundesregierung hat sich daher darauf verständigt, dass ab dem Jahr 2024 jede neu eingebaute Heizung auf Basis von 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden soll.

Der Gesetzentwurf verankert diese zentrale Vorgabe im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und gewährleistet damit, dass künftig nur noch moderne, zukunftsfähige Heizungen auf einer Basis von mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien in Deutschland eingebaut werden dürfen und sieht vor, dass diese Pflicht technologieneutral auf unterschiedlichen Wegen erreicht werden kann.

Der Umbau der Wärmeversorgung ist aufgrund der großen Vielfalt an unterschiedlichen Gebäuden, der unterschiedlichen Situation der Eigentümer und der Auswirkungen auf die Mieter mit großen und zahlreichen Herausforderungen verbunden. Die derzeitige Krise auf den Energiemärkten und die sprunghaft angestiegenen Preise für Erdgas und andere fossile Brennstoffe zeigen jedoch, dass dieser Umbau nicht nur aus klimapolitischen Gründen, sondern auch aus sozialpolitischen Gründen dringend notwendig ist. Eine auf erneuerbaren Energien basierende Wärmeversorgung dürfte mittel- bis langfristig eine sehr viel kalkulierbarere, kostengünstigere und stabilere Wärmeversorgung gewährleisten. Insbesondere der Nutzung der überall kostenlos verfügbaren erneuerbaren Umweltwärme mittels Wärmepumpen und Solarthermie wird dabei eine entscheidende Rolle zukommen.

In der Ausschussberatung und den öffentlichen Sachverständigenanhörungen wurde deutlich, dass Änderungen und Ergänzungen des Gesetzentwurfs der Bundesregierung hinsichtlich der Verzahnung mit der kommunalen Wärmeplanung, der Transformation der Gasnetze, der Regelungen zur Technologieoffenheit und zu den Umrüstungsanforderungen, der Übergangsfristen, der Härtefallregelungen, des Mieterschutzes sowie der Förderkulisse erforderlich sind.

Zu Buchstabe b

Die Fraktion der CDU/CSU kritisiert die Politik der Bundesregierung in Bezug auf die Wärmeversorgung von Gebäuden und eine mögliche künftige Förderung für den Heizungsaustausch. Sie möchte die Bundesregierung unter anderem auffordern, vorrangig auf „Fordern und Fördern“ statt vor allem auf „Verbieten und Verordnen“ zu setzen, die CO<sub>2</sub>-Bepreisung mit sozialem Ausgleich als Leitinstrument zu stärken, Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der CO<sub>2</sub>-neutralen Wärmeerzeugung angemessen und verlässlich zu fördern, im Gebäudeenergiegesetz echte Technologieoffenheit zu ermöglichen, gemeinsam mit Ländern und Kommunen ein Gesamtkonzept für kommunale Wärmeplanung, Wärmenetze, Quartierslösungen, Haushülle und Heizungen zu erarbeiten und digitale

Instrumente einzuführen, die kommunale Wärmeplanungen vereinfachen und beschleunigen.

Zu Buchstabe c

Die Fraktion der AfD kritisiert die Pläne der Bundesregierung, Heizsysteme auf Basis fossiler Brennstoffe zu verbieten. Sie möchte die Bundesregierung unter anderem auffordern, sicherzustellen, dass sich jeder Gesetzentwurf im Kontext der Umstellung von Wärmeerzeugungsanlagen an den verfügbaren Kapazitäten im Handwerk und der Industrie orientiert, einen Gesetzentwurf ohne Benachteiligung oder Bevorzugung eines Energieträgers, Herstellungsverfahrens oder Heizsystems zu erarbeiten, die Reduzierung des Energiebedarfs nicht allein an energetischen Sanierungen festzumachen sowie zu prüfen, ob die Gesetzentwürfe im Kontext der „Wärmewende“ auch der aktuellen Leistungsfähigkeit der Stromnetze gerecht werden.

## **B. Lösung**

Zu Buchstabe a

Der Gesetzentwurf wurde durch den Änderungsantrag der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP insbesondere dahingehend geändert und ergänzt, dass Regelungen zur Verzahnung mit der kommunalen Wärmeplanung inklusive Übergangsregelungen aufgenommen wurden, wonach die Regelungen des GEG für Neubauten ab dem Jahr 2024 und für Bestandsbauten ab dem 30. Juni 2026 (in Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnern) bzw. ab dem 30. Juni 2028 (in Gemeinden mit bis zu 100.000 Einwohnern) gelten, wenn nicht vorher eine kommunale Wärmeplanung erfolgt ist. Für ab 2024 eingebaute Heizungen ist sicherzustellen, dass ab dem Jahr 2029 mindestens 15 Prozent, ab dem Jahr 2035 mindestens 30 Prozent und ab dem Jahr 2040 mindestens 60 Prozent der Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird.

Aufgenommen wurde zudem eine Beratungspflicht vor dem Einbau neuer Heizungen, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden und Regelungen für eine Modernisierungumlage, nach denen 10 Prozent der Kosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden können, wobei eine Kappung von 50 Cent pro Quadratmeter besteht. Außerdem sind Regelungen zur Nutzung von Biomasse im Neubau, von Solarthermie-Hybridheizungen, zu Holz- und Pelletheizungen sowie zu Quartieren (verbundene Gebäude) aufgenommen worden.

Die Pflicht zur Solarthermie und für Pufferspeicher sowie die Altersgrenzenregelung ist aus dem Gesetzentwurf der Bundesregierung wieder gestrichen worden.

**Annahme des Gesetzentwurfs auf Drucksache 20/6875 in geänderter Fassung mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE.**

Zu dem Gesetzentwurf wurde durch die Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP ein Entschließungsantrag vorgelegt, der unter anderem in den Bereichen kommunale Wärmeplanung, Förderkulisse, Stromnetzertüchtigung sowie Geothermie die Bundesregierung zu flankierenden Maßnahmen sowie einer Aufklärungskampagne auffordert.

Konkret sollen die Gemeinden verpflichtet werden, bis zum 30. Juni 2028 eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen. Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnern sollen die kommunale Wärmeplanung bereits bis zum 30. Juni 2026 erstellen müssen.

Die Kosten des Heizungsaustausches (maximal 30.000 Euro bei Einfamilienhäusern und einer nach Wohneinheiten gestaffelten Grenze bei Mietparteihäusern) sollen mit einer Grundförderung von 30 Prozent, einem Einkommensbonus von 30 Prozent bis zu einem maximalen Haushaltseinkommen von 40.000 Euro und einem zeitlich abschmelzenden Geschwindigkeitsbonus von 20 Prozent gefördert werden, wobei die Maximalförderung bei 70 Prozent liegen soll.

**Annahme einer Entschließung mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und AfD bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE.**

Zu Buchstabe b

**Ablehnung des Antrags auf Drucksache 20/6705 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, AfD und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU.**

Zu Buchstabe c

**Ablehnung des Antrags auf Drucksache 20/7357 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der AfD.**

### **C. Alternativen**

Zu Buchstabe a

Keine. Alternative Lösungen wurden intensiv geprüft. Trotz der Förderung insbesondere durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) werden gegenwärtig immer noch bei rund einem Drittel der neuen Gebäude und bei drei Viertel der bestehenden Gebäude fossil betriebene Heizsysteme (insbesondere Erdgas-Kessel) eingebaut. Mit rund 15 Prozent im Jahr 2021 stagniert der Anteil erneuerbarer Energien an der Bereitstellung von Gebäudewärme weitgehend auf einem sehr niedrigen Niveau. Daher bedarf es einer Anpassung und Weiterentwicklung des bisher gewählten Instrumentenmixes aus freiwilligen informatorischen Maßnahmen, Förderung, marktwirtschaftlichen Ansätzen und ordnungsrechtlichen Vorgaben an die Anforderungen, die sich aus den ambitionierteren Klimazielen für die Jahre 2030 und 2045 ergeben. Die gesetzliche Regelung ist für die Erreichung der ambitionierten deutschen Klimaziele und zur Reduktion der Abhängigkeit von fossilen Rohstoffen erforderlich.

Zu Buchstabe b

Annahme des Antrags.

Zu Buchstabe c

Annahme des Antrags.



## Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

- a) den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 in der aus der nachstehenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen;
- b) den Antrag auf Drucksache 20/6705 abzulehnen;
- c) den Antrag auf Drucksache 20/7357 abzulehnen;
- d) folgende EntschlieÙung anzunehmen:

„Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Das Gebäudeenergiegesetz stellt die richtigen Weichen, um den Gebäudesektor auf erneuerbare Energien umzustellen und auf Kurs für das Ziel Klimaneutralität im Jahr 2045 zu bringen. Dies ist ein Meilenstein für die Klimapolitik in Deutschland. Der Umstieg auf klimafreundliche Wärme verbindet Klimaschutz, Technologieoffenheit und sozialen Ausgleich und wird so attraktiv und pragmatisch. Dafür ist eine enge Verzahnung mit der kommunalen Wärmeplanung vorgesehen. Erst wenn eine solche Planung vorliegt, gelten in Bezug auf die jeweiligen Kommunen alle Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes. Eine deutschlandweite kommunale Wärmeplanung streben wir bis spätestens 2028 an.

Wir schützen Mieterinnen und Mieter, geben wichtige Anreize für Vermieterinnen und Vermieter in Modernisierung zu investieren und legen eine Fördersystematik auf, die bis in die Breite der Gesellschaft hinein Menschen unterstützt und sicherstellt, dass die Investitionskosten niemanden überfordern. Die Umsetzung dieser Ziele im Bereich der Gebäudeheizung bedarf besonders kluger Lösungen, die die Lebensleistung von Eigenheimbesitzern und Kleinvermietern und deren Eigentumsrechte beachten und im Dienste des bezahlbaren Wohnens sowie des Klimaschutzes stehen.

Welche Art der Heizung für die klimafreundliche Erzeugung von Wärme genutzt wird, liegt in der Entscheidung der Eigentümerinnen und Eigentümer. Ob Wärmepumpe, Geothermie, Fernwärme, grüne Gase, Biomasse oder ein Mix aus unterschiedlichen Wärmequellen – im Rahmen des Gebäudeenergiegesetzes sind eine Vielzahl von Technologien zur Nutzung von erneuerbaren Energien möglich. Mit einem individuellen Nachweis, dass die Wärme mit mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energie erzeugt wird, sind auch noch zu entwickelnde technische Lösungen möglich. Die zugrunde liegende Norm muss dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und regelmäßig weiterentwickelt werden.

Für viele Menschen, besonders im ländlichen Raum, spielt das Heizen mit Holz oder Pellets eine wichtige Rolle. Daher soll es auch weiterhin einen Beitrag leisten und als 65 Prozent erneuerbare Energien angerechnet werden. Aber Holz ist auch ein begrenzter und für andere Branchen dringend nachgefragter Rohstoff. Nachhaltigkeitskriterien sind daher zu erfüllen und Fehlansätze zu vermeiden. Auch Geothermie kann zur kommunalen Wärmeversorgung beitragen.

Um den Umstieg auf klimafreundliche Heizungen und Investitionen in eine höhere Energieeffizienz von Gebäuden zu beschleunigen, wird die Förde-

rung des Bundes weiterentwickelt und erhöht. Ziel ist es, dass niemand überfordert wird und auch Wirtschaftlichkeitsaspekte Berücksichtigung finden. Damit wollen wir möglichst passgenau die einzelnen Bedürfnislagen und sozialen Härten bis in die Mitte der Gesellschaft berücksichtigen. Zugleich sollen mit der Förderung effektive Anreize gegeben werden, um eine möglichst frühzeitige Erneuerung und Umrüstung von Heizungen und damit einen zusätzlichen positiven Klimaeffekt zu erreichen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. ein Förderkonzept vorzulegen, das in die Breite der Gesellschaft hinein die Bürgerinnen und Bürger darin unterstützt, notwendige nachhaltige Investitionen in Heizungen und in die Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden vornehmen zu können;
2. das Förderkonzept auf den bestehenden Förderstrukturen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ (BEG-EM) aufzubauen und diese weiterzuentwickeln;
3. das Förderprogramm wie bisher dauerhaft – auch über den Zeitraum der aktuellen Finanzplanung hinaus – ausschließlich aus Mitteln des Klima- und Transformationsfonds (KTF) zu finanzieren;
4. beim vorzulegenden Förderkonzept die folgenden Festlegungen umzusetzen:

#### Zuschussförderung Heizungen

- a. Es wird auch künftig im Rahmen des BEG eine Förderung für den Tausch einer alten fossilen gegen eine neue klimafreundliche Heizung geben. Die Fördersystematik wird dem Grunde nach wie folgt angepasst: Alle im Bestand möglichen und dem neuen § 71 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) entsprechenden Heizungsanlagen können gefördert werden. Verbrennungsheizungen für Gas und Öl werden weiterhin nicht gefördert. Bezüglich künftig auch mit Wasserstoff betriebbaren Heizungen gilt, dass nur die zusätzlichen Kosten für die „H2-Readiness“ der Anlage förderfähig sind.
- b. Es wird eine Grundförderung von 30 Prozent der Investitionskosten von neuen Heizungen für alle Wohn- und Nichtwohngebäude gewährt. Antragsberechtigt sind wie bisher alle privaten Hauseigentümer, Vermieter, Unternehmen, gemeinnützige Organisationen, Kommunen sowie Contractoren.
- c. Es wird ein Einkommensbonus von zusätzlich 30 Prozent der Investitionskosten eingeführt – für alle selbstnutzenden Wohneigentümer mit einem zu versteuernden Einkommen von bis zu 40.000 Euro pro Jahr, wobei der jeweilige Haushalt zu betrachten ist.
- d. Es wird ein Klima-Geschwindigkeitsbonus in Höhe von 20 Prozent der Investitionskosten eingeführt, der einen Anreiz für eine möglichst frühzeitige Umrüstung geben soll, wobei bis einschließlich 2028 die volle Förderhöhe von 20 Prozent geltend gemacht werden kann, danach die Förderung degressiv um 3 Prozentpunkte alle zwei Jahre abschmilzt. Der Klima-Geschwindigkeitsbonus wird allen selbstnutzenden Wohneigentümern gewährt, deren Gasheizung zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre alt ist, oder die eine Öl-, Kohle-, Gasetagen- oder Nachtspeicherheizung besitzen.

- e. Der bestehende Innovationsbonus für die Nutzung von natürlichen Kältemitteln oder Erd-, Wasser- oder Abwasserwärme bei Wärmepumpen in Höhe von 5 Prozent bleibt erhalten.
- f. Grundförderung und Boni können kumuliert werden – jedoch nur bis zu einem Höchst-Fördersatz von maximal 70 Prozent.
- g. Die maximal förderfähigen Investitionskosten liegen für den Heizungstausch bei 30.000 Euro für ein Einfamilienhaus. Bei Mehrparteienhäusern liegen die maximal förderfähigen Kosten bei 30.000 Euro für die erste Wohneinheit, für die zweite bis sechste Wohneinheit bei je 10.000 Euro, ab der siebten Wohneinheit 3.000 je Wohneinheit. Diese Regelung ist auch bei Wohnungseigentümergeinschaften entsprechend anzuwenden. Bei Nichtwohngebäuden gelten ähnliche Grenzen nach Quadratmeterzahl.

#### Zuschussförderung für Gebäude-Effizienzmaßnahmen

- h. Die bestehende Förderung für Gebäude-Effizienzmaßnahmen (wie beispielsweise Fenstertausch, Dämmung, Anlagentechnik) von 15 Prozent sowie von weiteren 5 Prozent bei Vorliegen eines Sanierungsfahrplans bleibt erhalten.
- i. Die maximal förderfähigen Investitionskosten für Effizienzmaßnahmen liegen bei 60.000 Euro pro Wohneinheit (bei Vorliegen eines Sanierungsfahrplans) bzw. 30.000 ohne Sanierungsfahrplan – zusätzlich zu den förderfähigen Investitionskosten für den Heizungstausch.
- j. Die Zuschussförderung für Effizienzmaßnahmen kann zusammen mit einer Zuschussförderung für den Heizungsaustausch beantragt werden sowie auch separat davon.

#### Ergänzendes Kreditprogramm der KfW

- k. Zusätzlich zu den Investitionskostenzuschüssen werden zinsvergünstigte Kredite mit langen Laufzeiten und Tilgungszuschüsse für Heizungstausch oder Effizienzmaßnahmen angeboten. Diese stehen allen Bürgerinnen und Bürger bis zu einem zu versteuernden Einkommen von 90.000 Euro zur Verfügung, wobei der jeweilige Haushalt zu betrachten ist.
  - l. Diese Kredite sollen möglichst allen Menschen offenstehen, die bspw. aufgrund von Alter oder Einkommen auf dem regulären Finanzmarkt keine Kredite erhalten würden, der Bund stellt dafür die Übernahme des Ausfallrisikos sicher;
5. das Förderkonzept dem Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages bis zum 30. September 2023 zur Zustimmung vorzulegen. Bis einen Monat nach Ende der Wahlperiode bedürfen etwaige Änderungen der Förderrichtlinie der Zustimmung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages. Für den Zeitraum danach gilt dieser Zustimmungsvorbehalt für alle wesentlichen Änderungen an der Förderrichtlinie (z. B. Fördersatz, Förderhöhe und Art des Bonus);
  6. das überarbeitete Förderprogramm soll zum 1.1.2024 starten. Die Bundesregierung soll prüfen, wie der Übergang zwischen bestehender und überarbeiteter Förderkulisse möglichst reibungslos für Bürgerinnen und Bürger, Handwerk und Wirtschaft gestaltet werden kann;

## Wärmeplanung

7. die Einführung der deutschlandweiten verpflichtenden Wärmeplanung wie folgt umzusetzen:
  - a. Eine Wärmeplanung wird verpflichtend flächendeckend eingeführt, d. h. auch in Gebieten/Gemeinden unter 10.000 Einwohnern.
  - b. Wärmepläne sind deutschlandweit spätestens bis zum 30. Juni 2028 zu erstellen. Hinsichtlich der Fristen für die Erstellung der Pläne ist eine Staffelung nach Gebietsgröße zum Zweck der effizienten Nutzung beschränkter Planungskapazitäten notwendig, für Gemeindegebiete mit >100.000 Einwohnern sind die Wärmepläne bis zum 30. Juni 2026, für die Gemeindegebiete mit <100.000 liegenden Einwohnerzahlen bis zum 30. Juni 2028 zu erstellen.
  - c. Eine Fortschreibung der Wärmepläne erfolgt nach Bedarf, wobei eine erste Überprüfung und ggf. Fortschreibung spätestens nach fünf Jahren erfolgen soll.
  - d. Für kleine Gebiete mit weniger als 10.000 Einwohnern ist ein vereinfachtes Verfahren mit reduzierten Anforderungen und Kooperationsmodellen vorzusehen.
  - e. Wärmepläne, die auf landesgesetzlicher Grundlage erstellt worden sind oder aktuell in angemessener Frist erstellt werden, bleiben grundsätzlich bestehen. Die Gemeinden müssen ihre Wärmepläne bestätigen oder aufgrund des Wärmeplanungsgesetzes ergänzen.
  - f. Wärmeplanung ist eine prozessorientierte strategische Planung, bei der mit breiter Beteiligung auf der Grundlage einer Datenerhebung, Bestandsanalyse und Potenzialanalyse ein Zielbild der zukünftigen klimaneutralen Wärmeversorgung und die Ausweisung von Wärmeversorgungsgebieten erfolgt.
  - g. Durch eine eigenständige Ausweisung von Teilgebieten als Wärmenetzgebiet oder Wasserstoffnetzgebiet wird die Schnittstelle zum GEG, die die notwendigen Anknüpfungspunkte zur Erfüllung der Vorgaben zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbare Energien nach dem Gebäudeenergiegesetz bietet, geschaffen.
  - h. Die Zulassung von Anlagen zur Erzeugung, Weiterleitung und Speicherung von Wärme, Wasserstoff etc. im konkreten Einzelfall richtet sich nach den Verfahrensvorschriften des Bauplanungs- und des Fachplanungsrechts.
  - i. In jedem Fall sicherzustellen, dass das Wärmeplanungsgesetz (WPG) zeitgleich mit dem GEG in Kraft tritt. Wenn sich Änderungen bei den Beratungen zum Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung als notwendig erweisen, werden wir diese auch im GEG anpassen;

## Weiteres

8. neben den Regelungen im Energiewirtschaftsgesetz (EnWG u. a. § 14a) bzgl. der Flexibilisierung der Stromnetzauslastung Sorge dafür zu tragen, dass der Ausbau des Stromnetzes, besonders auf der Verteilnetzebene, mit dem zu erwartenden Hochlauf an Wärmepumpen und der E-Mobilität Schritt hält. Dafür sind zeitnah verbindliche Ausbaupläne für die Verteilnetzebene vorzulegen bzw. nachzuweisen, dass die vorhandene Stromnetzkapazität ausreichend ist. Die Ergebnisse dieses „Stromnetzmonitorings“ sind dem Deutschen Bundestag in regelmäßigen Abständen (mindestens alle zwölf Monate) zuzuleiten;
9. für den Verkauf von fossilen Heizungen ab dem 1. Januar 2024 eine Aufklärungskampagne zu erarbeiten, die auf den anwachsenden Pfad der CO<sub>2</sub>-Besteuerung und die damit einhergehenden Investitionsrisiken sowie die Rechten und Pflichten für Bürgerinnen und Bürger sowie den Bund hinweisen, die sich gemäß Wärmeplanungsgesetz ergeben;
10. den Beitrag der Geothermie für eine verlässliche und dekarbonisierte Wärmeversorgung zu erhöhen und hierfür die Rahmenbedingung für Geothermieprojekte deutlich zu verbessern;
11. den Beitrag von Abwärme für eine verlässliche und dekarbonisierte Wärmeversorgung zu erhöhen und hierfür die Rahmenbedingung für die Nutzung von Abwärme deutlich zu verbessern;
12. im Jahr 2026 auszuwerten, wie sich die Vorgaben dieses Gesetzes zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei neuen Heizungsanlagen auf die Entwicklung der Gesamtfeinstaubbelastung auswirken und gegebenenfalls rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Luftreinhaltung zu ergreifen. Ziel daraufhin ist die Feinstaubbelastung zu senken, um die europäischen Reduktionsverpflichtungen ab 2030 einhalten zu können. Hierfür sind die relevanten gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen, anzupassen;
13. in einer GEG-Novelle bis 2028 den besonderen Sachverhalt im Mieter-Vermieter-Verhältnis zu adressieren, dass Investitionsentscheidungen des Vermieters auch für den Mieter wirtschaftlich im Sinne des § 556 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) sind. Besonderes Augenmerk soll dabei der eingesetzten Heizungsart und des verwendeten Energieträgers gelten.
14. die bestehenden Transparenzpflichten in der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung im Sinne des Verbraucherschutzes weiterzuentwickeln;
15. im Rahmen der Gesetzgebung zum Kreislaufwirtschaftsgesetz eine schnellstmögliche Evaluierung im Hinblick auf die Anrechenbarkeit der unvermeidbaren Abwärme aus der thermischen Abfallbehandlung auf den Weg zu bringen und ein Konzept für eine Anrechenbarkeit zu entwickeln, die dem Anteil der Abwärme aus der unvermeidbaren Verbrennung von Restmüll entspricht;
16. nach der Sommerpause 2023 für Anlagenbetreiber von Biogasanlagen unter 1 Megawatt, die Wärmenetze beliefern, über die aktuellen Ausschreibungszeiträume hinaus im nächstmöglichen Energiegesetz Planungssicherheit zu gewährleisten und die Biomethan-Erzeugung durch Anpassungen im Baurecht zu erleichtern;

17. dafür zu sorgen, dass neu entstandene und entstehende Geschäftsmodelle, wie bspw. Leasing- oder Contracting-Dienstleistungen, die zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes beitragen und damit zur Dekarbonisierung im Gebäudesektor führen, nicht benachteiligt werden. Diese Dienstleistungen für die Bereitstellung von klimaneutraler Wärme sowie für Energieeinsparung sind vorteilhafte Lösungen für Eigentümer, Mieter und Vermieter. Um diese Vorteile besser nutzen zu können, müssen bestehende rechtliche Hürden abgebaut werden;
18. die besonderen erneuerbaren Potenziale der Kraft-Wärme-Kopplung, insbesondere im Hinblick auf die Dekarbonisierung und den Ausbau der Fernwärme, angemessen im Wärmeplanungsgesetz zu berücksichtigen;
19. sich für eine Anpassung und Verschärfung der DIN V 18599: 2018-09 einzusetzen, die im § 71 Absatz 2 GEG als Berechnungsgrundlage zugrunde gelegt wird. Die CO<sub>2</sub>-Freiheit von Energie und die Energieeffizienz muss in der Norm eine Rolle spielen;
20. sich im Rahmen der nächsten GEG-Novelle für die Aufnahme eines Primärenergiefaktors für Wasserstoff in der Anlage 4 einzusetzen;
21. auf europäischer Ebene eine Harmonisierung relevanter EU-Rechtsakte entlang des Gebäudeenergiegesetzes anzustreben. Insbesondere ist dabei das Ziel, dass EU-Rechtsakte und das Gebäudeenergiegesetz in Einklang gebracht werden.“

Berlin, den 5. Juli 2023

#### **Der Ausschuss für Klimaschutz und Energie**

**Klaus Ernst**  
Vorsitzender

**Andreas Jung**  
Berichtersteller

## Zusammenstellung

des Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung

– Drucksache 20/6875 –

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Klimaschutz und Energie (25. Ausschuss)

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<b>Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung</b>	<b>Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung</b>
Vom ...	Vom ...
Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:	Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:
<b>Artikel 1</b>	<b>Artikel 1</b>
<b>Änderung des Gebäudeenergiegesetzes<sup>1</sup></b>	<b>Änderung des Gebäudeenergiegesetzes<sup>1, 2</sup></b>
Das Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Das Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:	1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
a) Nach der Angabe zu § 9 wird folgende Angabe eingefügt:	a) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„§ 9a Länderregelung“.	
b) Teil 2 wird wie folgt geändert:	b) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
aa) Die Angabe zur Überschrift von Teil 2 Abschnitt 4 wird gestrichen.	

<sup>1</sup> Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13), der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82).

<sup>2</sup> Notifiziert gemäß der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1).

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
bb) Die Angaben zu den §§ 34 bis § 45 werden durch die folgenden Angaben ersetzt:	
„§ 34 (weggefallen)	
§ 35 (weggefallen)	
§ 36 (weggefallen)	
§ 37 (weggefallen)	
§ 38 (weggefallen)	
§ 39 (weggefallen)	
§ 40 (weggefallen)	
§ 41 (weggefallen)	
§ 42 (weggefallen)	
§ 43 (weggefallen)	
§ 44 (weggefallen)	
§ 45 (weggefallen)“.	
c) Die Angabe zu Teil 3 wird wie folgt gefasst:	c) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„Teil 3 Anforderungen an bestehende Gebäude“.	
d) Die Angabe zur Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1 wird gestrichen.	d) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
e) Die Angabe zur Überschrift von Teil 3 Abschnitt 2 wird gestrichen.	e) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
f) Die Angaben zu den §§ 52 bis 56 werden durch die folgenden Angaben ersetzt:	f) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„§ 52 (weggefallen)	
§ 53 (weggefallen)	
§ 54 (weggefallen)	
§ 55 (weggefallen)	
§ 56 (weggefallen)“.	
g) Nach der Angabe zu § 60 werden die folgenden Angaben eingefügt:	g) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„§ 60a Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen	
§ 60b Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen	



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
§ 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung“.	
h) Die Angaben zu Teil 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 werden wie folgt gefasst:	h) Die Angaben zu Teil 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 werden wie folgt gefasst:
„Unterabschnitt 4	u n v e r ä n d e r t
Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel	u n v e r ä n d e r t
§ 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage	§ 71 u n v e r ä n d e r t
§ 71a <i>Messausstattung von Heizungsanlagen, Informationspflichten, Gebäudeautomation</i>	§ 71a Gebäudeautomation
§ 71b Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber	§ 71b u n v e r ä n d e r t
§ 71c Anforderungen an die Nutzung einer Wärmepumpe	§ 71c u n v e r ä n d e r t
§ 71d Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung	§ 71d u n v e r ä n d e r t
§ 71e Anforderungen an eine solarthermische Anlage	§ 71e u n v e r ä n d e r t
§ 71f Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate	§ 71f u n v e r ä n d e r t
§ 71g Anforderungen an eine Heizungsanlage <i>bei</i> Nutzung von fester Biomasse	§ 71g Anforderungen an eine Heizungsanlage <b>zur</b> Nutzung von fester Biomasse
§ 71h Anforderungen an eine <i>Wärmepumpen-Hybridheizung</i>	§ 71h Anforderungen an eine <b>Wärmepumpen- oder eine Solarthermie-Hybridheizung</b>
§ 71i <i>Übergangsfristen bei Heizungshavarien</i>	§ 71i <b>Allgemeine Übergangsfrist</b>
§ 71j Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes	§ 71j u n v e r ä n d e r t
§ 71k Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Erdgas als auch Wasserstoff verbrennen kann	§ 71k Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Erdgas als auch Wasserstoff verbrennen kann; <b>Festlegungskompetenz</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
§ 71l Übergangsfrist bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage	§ 71l un verändert
§ 71m Übergangsfrist bei einer Hallenheizung	§ 71m un verändert
§ 71n Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer	§ 71n un verändert
§ 71o Regelungen zum Schutz von Mietern	§ 71o un verändert
§ 71p Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen	§ 71p un verändert
§ 72 Betriebsverbot für Heizkessel	§ 72 un verändert
§ 73 Ausnahme“.	§ 73 un verändert
i) Nach der Angabe zu § 114 wird folgende Angabe eingefügt:	i) un verändert
„§ 115 Übergangsvorschrift für Geldbußen“.	
2. § 1 wird wie folgt geändert:	2. § 1 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:	a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
„(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dies soll durch wirtschaftliche und sozialverträgliche Maßnahmen <i>zum effizienten Einsatz von Energie</i> sowie der zunehmenden Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden erreicht werden.“	„(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dies soll durch wirtschaftliche, sozialverträgliche und <b>effizienzsteigernde</b> Maßnahmen <b>zur Einsparung von Treibhausgasemissionen</b> sowie der zunehmenden Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden erreicht werden.“
b) In Absatz 2 werden die Wörter „Schonung fossiler“ durch die Wörter „stetigen Reduktion von fossilen“ ersetzt.	b) un verändert
c) Folgender Absatz 3 wird angefügt:	c) un verändert
„(3) Die Errichtung und der Betrieb einer Anlage sowie der dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung sowie zum Transport von Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis der Gebäudebetrieb im Bundesgebiet treibhausgasneutral ist, sollen die	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen als vorrangige Belange in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“	
3. § 3 wird wie folgt geändert:	3. § 3 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
aa) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:	aa) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:
<p>„4a. „blauer Wasserstoff“ Wasserstoff, der durch Reformation oder Pyrolyse aus Erdgas hergestellt wird und der den nach Maßgabe der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 4. Juni 2021 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien, anhand deren bestimmt wird, unter welchen Bedingungen davon auszugehen ist, dass eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel leistet, und anhand deren bestimmt wird, ob diese Wirtschaftstätigkeit erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/1214 (ABl. L 188 vom 15.7.2022, S. 1) geändert worden ist, geltenden technischen Bewertungskriterien zum Nachweis des wesentlichen Beitrags zum Klimaschutz genügt; in Bezug auf die Verringerung von Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) muss danach der Mindestschwellenwert für die Einsparung der Lebenszyklus-THG-Emissionen von 73,4 Prozent gegenüber einem Vergleichswert für fossile Brennstoffe erreicht werden; gemäß der Delegierten Verordnung (EU)</p>	<p>„4a. „blauer Wasserstoff“ Wasserstoff, der durch Reformation oder Pyrolyse aus Erdgas hergestellt wird und der den nach Maßgabe der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 4. Juni 2021 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien, anhand deren bestimmt wird, unter welchen Bedingungen davon auszugehen ist, dass eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel leistet, und anhand deren bestimmt wird, ob diese Wirtschaftstätigkeit erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/1214 (ABl. L 188 vom 15.7.2022, S. 1) geändert worden ist, geltenden technischen Bewertungskriterien zum Nachweis des wesentlichen Beitrags zum Klimaschutz genügt; in Bezug auf die Verringerung von Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) muss danach der Mindestschwellenwert für die Einsparung der Lebenszyklus-THG-Emissionen von 73,4 Prozent gegenüber einem Vergleichswert für fossile Brennstoffe erreicht werden; gemäß der Delegierten Verordnung (EU)</p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>2021/2139 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomieverordnung) ist diese Verringerung gegenüber einem Vergleichswert von 94 Gramm Kohlendioxidäquivalent pro Megajoule nachzuweisen, indem das entstehende Kohlendioxid abgeschieden und gespeichert oder in Produkten dauerhaft gebunden wird; für die Erfüllung der Nachweispflicht für die dauerhafte Speicherung oder Bindung des Kohlendioxids gelten die Vorgaben gemäß der Durchführungsverordnung (EU) 2018/2066 der Kommission vom 19. Dezember 2018 über die Überwachung von und die Berichterstattung über Treibhausgasemissionen gemäß der Richtlinie 2003/87/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 601/2012 der Kommission (ABl. L 334 vom 31.12.2018, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1) geändert worden ist, oder entsprechende EU-Vorgaben; die Einsparungen bei den Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen werden nach der in Artikel 28 Absatz 5 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) genannten Methode oder alternativ gemäß DIN EN ISO 14067:2018 (119) oder DIN EN ISO 14064-1:2018 (120) berechnet; soweit die Europäische Union in einem anderen verbindlichen Rechtsakt für die Herstellung von blauem Wasserstoff für die im Rahmen dieses Gesetzes einschlägigen</p>	<p>2021/2139 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomieverordnung) ist diese Verringerung gegenüber einem Vergleichswert von 94 Gramm Kohlendioxidäquivalent pro Megajoule nachzuweisen, indem das entstehende Kohlendioxid abgeschieden und gespeichert oder in Produkten dauerhaft gebunden wird; für die Erfüllung der Nachweispflicht für die dauerhafte Speicherung oder Bindung des Kohlendioxids gelten die Vorgaben gemäß der Durchführungsverordnung (EU) 2018/2066 der Kommission vom 19. Dezember 2018 über die Überwachung von und die Berichterstattung über Treibhausgasemissionen gemäß der Richtlinie 2003/87/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 601/2012 der Kommission (ABl. L 334 vom 31.12.2018, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1) geändert worden ist, oder entsprechende EU-Vorgaben; die Einsparungen bei den Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen werden nach der in Artikel 28 Absatz 5 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) genannten Methode oder alternativ gemäß DIN EN ISO 14067:2018 (119)<sup>*)</sup> oder DIN EN ISO 14064-1:2018 (120)<sup>*)</sup> berechnet; soweit die Europäische Union in einem anderen verbindlichen Rechtsakt für die Herstellung von blauem Wasserstoff für die im Rahmen dieses Gesetzes einschlägigen Einsatzfelder</p>

<sup>\*)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 25. Ausschusses</b>
Einsatzfelder andere Nachhaltigkeitsanforderungen vorgibt, sind diese anzuwenden,“.	andere Nachhaltigkeitsanforderungen vorgibt, sind diese anzuwenden,“.
bb) Nach Nummer 8 wird folgende Nummer 8a eingefügt:	bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„8a. „Energieleistungsvertrag“ eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Begünstigten und dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Investitionen für Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen in die betreffende Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung in Bezug auf einen vertraglich vereinbarten Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieleistungskriterium, wie finanzielle Einsparungen, getätigt werden,“.	
cc) Nach Nummer 9 wird folgende Nummer 9a eingefügt:	cc) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„9a. „Gebäudenetz“ ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme und Kälte von mindestens zwei und bis zu 16 Gebäuden und bis zu 100 Wohneinheiten,“.	
dd) Nach Nummer 10 wird folgende Nummer 10a eingefügt:	dd) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„10a. „gebäudetechnisches System“ die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen,“.	
ee) Nach Nummer 13 werden die folgenden Nummern 13a und 13b eingefügt:	ee) Nach Nummer 13 werden die folgenden Nummern 13a und 13b eingefügt:

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>„13a. „größere Renovierung“ die Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25 Prozent der wärmeübertragenden Umfassungsfläche einer Renovierung unterzogen werden,</p>	<p>„13a. u n v e r ä n d e r t</p>
<p>13b. „grüner Wasserstoff“ Wasserstoff, der die Anforderungen nach Artikel 27 Absatz 3 Unterabsatz 7 sowie Artikel 28 Absatz 5 in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2018/2001 in der jeweils geltenden Fassung erfüllt, wobei der Wasserstoff zur Speicherung oder zum Transport auch in anderen Energieträgern chemisch oder physikalisch gespeichert werden kann,“.</p>	<p>13b. „grüner Wasserstoff“ Wasserstoff, der die Anforderungen nach Artikel 27 Absatz 3 Unterabsatz 7 sowie Artikel 28 Absatz 5 in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2018/2001 <b>des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82)</b> in der jeweils geltenden Fassung erfüllt, wobei der Wasserstoff zur Speicherung oder zum Transport auch in anderen Energieträgern chemisch oder physikalisch gespeichert werden kann,“.</p>
<p>ff) Nach Nummer 14 wird folgende Nummer 14a eingefügt:</p>	<p>ff) Nach Nummer 14 wird folgende Nummer 14a eingefügt:</p>
<p>„14a. „Heizungsanlage“ eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon einschließlich Hausübergabestationen, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 <i>und</i> offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), <i>die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist</i>, in der jeweils geltenden Fassung,“.</p>	<p>„14a. „Heizungsanlage“ eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon einschließlich Hausübergabestationen <b>zum Anschluss an ein Wärmenetz und Wärmeüberträger von unvermeidbarer Abwärme</b>, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3, offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 <b>und Badeöfen nach § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d</b> der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38) in der jeweils geltenden Fassung,“.</p>
<p>gg) Nummer 16 wird wie folgt gefasst:</p>	<p>gg) u n v e r ä n d e r t</p>
<p>„16. (weggefallen),“.</p>	

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 25. Ausschusses</b>
hh) In Nummer 29 wird das Wort „Festkörper-Wärmespeichern“ durch das Wort „Wärmespeichern“ ersetzt.	hh) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
ii) Nach Nummer 29 wird folgende Nummer 29a eingefügt:	ii) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„29a. „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann,“.	
jj) Nach Nummer 30 wird folgende Nummer 30a eingefügt:	jj) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„30a. „unvermeidbare Abwärme“ der Anteil der Wärme, der als Nebenprodukt in einer Industrie- oder Gewerbeanlage oder im tertiären Sektor aufgrund thermodynamischer Gesetzmäßigkeiten anfällt, nicht durch Anwendung des Standes der Technik vermieden werden kann, in einem Produktionsprozess nicht nutzbar ist und ohne den Zugang zu einem Wärmenetz genutzt in Luft oder Wasser abgeleitet werden würde,“.	
b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:	b) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
aa) In Nummer 5 wird das Wort „; oder“ durch ein Komma ersetzt.	
bb) Nummer 6 wird durch die folgenden Nummern 6 und 7 ersetzt:	
„6. die aus grünem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten erzeugte Wärme oder	
7. die dem Erdboden oder dem Wasser entnommene und technisch nutzbar gemachte oder aus Wärme nach den Nummern 1 bis 6 technisch nutzbar gemachte Kälte.“	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
c) Absatz 3 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:	c) u n v e r ä n d e r t
„1. Biomasse im Sinne der Biomasseverordnung vom 21. Juni 2001 (BGBl. I S. 1234), in der jeweils geltenden Fassung.“	
4. § 4 wird wie folgt geändert:	4. § 4 wird wie folgt geändert:
a) In Absatz 2 werden die Wörter „grundlegenden Renovierung gemäß § 52 Absatz 2“ durch die Wörter „größeren Renovierung gemäß § 3 Nummer 13a“ ersetzt.	a) u n v e r ä n d e r t
b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:	b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:
„(4) Die Länder können durch Landesrecht für öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion treffen und zu diesem Zweck <i>von den</i> Vorschriften dieses Gesetzes <i>abweichen</i> . Hiervon ausgenommen sind Vorgaben für die Berechnungsgrundlagen und -verfahren nach Teil 2 Abschnitt 3.“	„(4) Die Länder können durch Landesrecht für öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion treffen und zu diesem Zweck <b>über die</b> Vorschriften dieses Gesetzes <b>hinausgehen</b> . Hiervon ausgenommen sind Vorgaben für die Berechnungsgrundlagen und -verfahren nach Teil 2 Abschnitt 3.“
5. In § 6a Satz 1 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz“ durch die Wörter „Bundesministerium der Justiz“ ersetzt.	5. u n v e r ä n d e r t
6. In § 7 Absatz 1 und 5 werden jeweils die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	6. u n v e r ä n d e r t
7. In § 9 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 werden jeweils die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	7. u n v e r ä n d e r t
8. Nach § 9 wird folgender § 9a eingefügt:	8. u n v e r ä n d e r t
„§ 9a	
Länderregelung	
Die Länder können durch Landesrecht weitergehende Anforderungen an die Erzeugung und Nutzung von Strom oder Wärme sowie Kälte aus	



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
erneuerbaren Energien in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden sowie weitergehende Anforderungen oder Beschränkungen an Stromdirektheizungen stellen.“	
9. § 10 wird wie folgt geändert:	9. § 10 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:	a) Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:
„3. die Anforderungen nach <i>den §§ 71 bis 71h</i> erfüllt werden.“	„3. die Anforderungen nach <b>§ 71 Absatz 1</b> erfüllt werden.“
b) <i>Absatz 5</i> wird aufgehoben.	b) <b>Die Absätze 4 und 5 werden</b> aufgehoben.
10. § 22 Absatz 5 wird wie folgt geändert:	10. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
a) In Satz 1 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
b) In Satz 3 wird das Wort „Fernwärmenetz“ durch das Wort „Wärmenetz“ ersetzt.	
c) In Satz 4 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
11. § 31 wird wie folgt geändert:	11. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
a) In Absatz 1 werden die Wörter „und 34 bis 45“ gestrichen.	
b) In Absatz 2 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
12. Die Überschrift von Teil 2 Abschnitt 4 wird gestrichen.	12. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
13. Die <i>Angaben zu den §§ 34 bis 45</i> werden wie folgt gefasst:	13. Die §§ 34 bis 45 werden wie folgt gefasst:
„§ 34 (weggefallen)	„§ 34 <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 35 (weggefallen)	§ 35 <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 36 (weggefallen)	§ 36 <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
§ 37 (weggefallen)	§ 37 u n v e r ä n d e r t
§ 38 (weggefallen)	§ 38 u n v e r ä n d e r t
§ 39 (weggefallen)	§ 39 u n v e r ä n d e r t
§ 40 (weggefallen)	§ 40 u n v e r ä n d e r t
§ 41 (weggefallen)	§ 41 u n v e r ä n d e r t
§ 42 (weggefallen)	§ 42 u n v e r ä n d e r t
§ 43 (weggefallen)	§ 43 u n v e r ä n d e r t
§ 44 (weggefallen)	§ 44 u n v e r ä n d e r t
§ 45 (weggefallen)“.	§ 45 u n v e r ä n d e r t
14. Die Überschrift von Teil 3 wird wie folgt gefasst:	14. u n v e r ä n d e r t
„Teil 3	
Anforderungen an bestehende Gebäude“.	
15. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1 wird gestrichen.	15. u n v e r ä n d e r t
16. In § 47 Absatz 4 werden nach dem Wort „sind“ die Wörter „bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt,“ eingefügt.	16. u n v e r ä n d e r t
17. In § 50 Absatz 4 Satz 4 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	17. u n v e r ä n d e r t
18. Dem § 51 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:	18. Dem § 51 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
„Abweichend von Satz 1 Nummer 2 sind in Fällen, bei denen die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche mehr als 100 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes beträgt <i>oder größer als 250 Quadratmeter ist</i> , die Anforderungen nach den §§ 18 und 19 einzuhalten.“	„Abweichend von Satz 1 Nummer 2 sind in Fällen, bei denen die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche mehr als 100 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes beträgt, die Anforderungen nach den §§ 18 und 19 einzuhalten.“
19. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 2 wird gestrichen.	19. u n v e r ä n d e r t
20. Die Angaben zu den §§ 52 bis 56 werden wie folgt gefasst:	20. Die §§ 52 bis 56 werden wie folgt gefasst:
„§ 52 (weggefallen)	„§ 52 u n v e r ä n d e r t
§ 53 (weggefallen)	§ 53 u n v e r ä n d e r t
§ 54 (weggefallen)	§ 54 u n v e r ä n d e r t

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
§ 55 (weggefallen)	§ 55 un verändert
§ 56 (weggefallen)“.	§ 56 un verändert
21. Nach § 60 wird folgender § 60a eingefügt:	21. Nach § 60 wird folgender § 60a eingefügt:
„§ 60a	„§ 60a
Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen	Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen
(1) Wärmepumpen, die als Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder zur Einspeisung in ein Gebäudenetz, an das mindestens sechs Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten angeschlossen sind, nach Ablauf des 31. Dezember 2023 eingebaut oder aufgestellt werden, müssen nach einer vollständigen Heizperiode, spätestens jedoch zwei Jahre nach Inbetriebnahme, einer Betriebsprüfung unterzogen werden. Satz 1 ist nicht für Warmwasser-Wärmepumpen oder Luft-Luft-Wärmepumpen anzuwenden. Die Betriebsprüfung nach Satz 1 muss für Wärmepumpen, die nicht einer Fernkontrolle unterliegen, spätestens alle fünf Jahre wiederholt werden.	(1) un verändert
(2) Die Betriebsprüfung nach Absatz 1 umfasst	(2) un verändert
1. die Überprüfung, ob ein hydraulischer Abgleich durchgeführt wurde,	
2. die Überprüfung der Regelparameter der Anlage einschließlich der Einstellung	
a) der Heizkurve,	
b) der Abschalt- oder Absenkezeiten,	
c) der Heizgrenztemperatur,	
d) der Einstellparameter der Warmwasserbereitung,	
e) der Pumpeneinstellungen sowie	
f) der Einstellungen von Bivalenzpunkt und Betriebsweise im Fall einer Wärmepumpen-Hybridheizung,	
3. die Überprüfung der Vor- und Rücklauftemperaturen und der Funktionstüchtigkeit des Ausdehnungsgefäßes,	
4. die messtechnische Auswertung der Jahresarbeitszahl und bei größeren Abweichungen	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
von der erwarteten Jahresarbeitszahl Empfehlungen zur Verbesserung der Effizienz durch Maßnahmen an der Heizungsanlage, der Heizverteilung, dem Verhalten oder der Gebäudehülle,	
5. die Prüfung des Füllstandes des Kältemittelkreislaufs,	
6. die Überprüfung der hydraulischen Komponenten,	
7. die Überprüfung der elektrischen Anschlüsse,	
8. die Kontrolle des Zustands der Außeneinheit, sofern vorhanden, und	
9. die Sichtprüfung der Dämmung der Rohrleitungen des Wasserheizungssystems.	
(3) Die Betriebsprüfung nach Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 ist von einer fachkundigen Person durchzuführen, die eine erfolgreiche Schulung im Bereich der Überprüfung von Wärmepumpen, die die Inhalte von Absatz 2 abdeckt, durchlaufen hat.	(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
(4) Fachkundig sind insbesondere	(4) Fachkundig sind insbesondere
1. Schornsteinfeger nach Anlage A Nummer 12 zu der Handwerksordnung,	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. <i>Handwerker der Gewerbe Installateur</i> und Heizungsbauer nach Anlage A Nummer 24 zu der Handwerksordnung,	2. <b>Installateure</b> und Heizungsbauer nach Anlage A Nummer 24 zu der Handwerksordnung,
3. Kälteanlagenbauer nach Anlage A Nummer 18 zu der Handwerksordnung,	3. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
4. Ofen- und Luftheizungsbauer nach Anlage A Nummer 2 zu der Handwerksordnung,	4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
5. Elektrotechniker nach Anlage A Nummer 25 zu der Handwerksordnung oder	5. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
6. Energieberater, die auf der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes stehen.	6. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
(5) Das Ergebnis der Prüfung und der etwaige Optimierungsbedarf hinsichtlich der Anforderungen nach Absatz 1 ist schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen zum Nachweis zu übersenden. Die erforderlichen Optimierungsmaßnahmen sind innerhalb von einem Jahr nach der Betriebsprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung nach Satz 1 und ein Nachweis über die durchgeführten Arbeiten nach Satz 2 sind auf	(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. Satz 3 ist auf Pachtverhältnisse und auf sonstige Formen der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Wohnungen entsprechend anzuwenden.“	
22. Nach § 60a werden die folgenden §§ 60b und 60c eingefügt:	22. Nach § 60a werden die folgenden §§ 60b und 60c eingefügt:
„§ 60b	„§ 60b
Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen	Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen
<p>(1) Eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, die nach Ablauf des 30. September 2009 eingebaut oder aufgestellt wurde, keine Wärmepumpe ist und in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten betrieben wird, ist innerhalb eines Jahres nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen. Eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, die vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurde und in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten betrieben wird, ist bis zum Ablauf des 30. September 2027 einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen. In der Heizungsprüfung nach den Sätzen 1 oder 2 ist zu prüfen,</p>	(1) u n v e r ä n d e r t
1. ob die zum Betrieb der Heizung einstellbaren technischen Parameter für den Betrieb der Anlage zur Wärmeerzeugung hinsichtlich der Energieeffizienz optimiert sind,	
2. ob eine effiziente Heizungspumpe im Heizsystem eingesetzt wird,	
3. inwieweit Dämmmaßnahmen von Rohrleitungen oder Armaturen durchgeführt werden sollten und	
4. welche Maßnahmen zur Absenkung der Vorlauftemperatur nach Inaugenscheinnahme durchgeführt werden können.	
<p>(2) Zur Optimierung einer Anlage zur Wärmeerzeugung nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 sind unter Berücksichtigung möglicher negativer Auswirkungen auf die Bausubstanz des Gebäudes</p>	(2) u n v e r ä n d e r t

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
und die menschliche Gesundheit regelmäßig notwendig:	
1. die Absenkung der Vorlauftemperatur oder die Optimierung der Heizkurve bei groben Fehleinstellungen,	
2. die Aktivierung der Nachtabenkung, Nachtabenschaltung oder andere zum Nutzungsprofil sowie zu der Umgebungstemperatur passende Absenkungen oder Abschaltungen der Heizungsanlage und eine Information des Betreibers, insbesondere zur Sommerabschaltung, Urlaubsabsenkung oder Anwesenheitssteuerung,	
3. die Optimierung des Zirkulationsbetriebs unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,	
4. die Überprüfung der ordnungsgemäßen Einstellung der Umwälzpumpe,	
5. die Absenkung der Warmwassertemperaturen unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,	
6. die Absenkung der Heizgrenztemperatur, um die Heizperiode und -tage zu verringern, und	
7. die Information des Eigentümers oder Nutzers über weitergehende Einsparmaßnahmen und den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere die Vorgaben des § 71 Absatz 1 für Heizungsanlagen.	
(3) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 ist von einer fachkundigen Person im Sinne des § 60a Absatz 3 durchzuführen. Fachkundig sind insbesondere Personen nach § 60a Absatz 4 Nummer 1, 2 und 4.	(3) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 ist von einer fachkundigen Person im Sinne des § 60a Absatz 3 durchzuführen. Fachkundig sind insbesondere Personen nach § 60a Absatz 4 Nummer 1, 2, 4 und <b>6</b> .
(4) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 sowie danach erforderliche Maßnahmen zur Optimierung sollen im Zusammenhang mit ohnehin stattfindenden Tätigkeiten oder Maßnahmen der fachkundigen Personen nach Absatz 3, insbesondere bei der Durchführung von Kehr- und Überprüfungstätigkeiten oder einer Feuerstättenschau nach dem Schornsteinfeger-Handwerksgesetz vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils <i>gültigen</i> Fassung, oder bei Heizungswartungsarbeiten, angeboten und durchgeführt werden. Die Heizungsprüfung kann auch im Rahmen der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden.	(4) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 sowie danach erforderliche Maßnahmen zur Optimierung sollen im Zusammenhang mit ohnehin stattfindenden Tätigkeiten oder Maßnahmen der fachkundigen Personen nach Absatz 3, insbesondere bei der Durchführung von Kehr- und Überprüfungstätigkeiten oder einer Feuerstättenschau nach dem Schornsteinfeger-Handwerksgesetz vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils <b>geltenden</b> Fassung, oder bei Heizungswartungsarbeiten, angeboten und durchgeführt werden. Die Heizungsprüfung kann auch im Rahmen der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>(5) Das Ergebnis der Prüfung nach Absatz 1 Satz 3 und der etwaige Optimierungsbedarf sind schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen zum Nachweis zu übersenden. Sofern die Prüfung Optimierungsbedarf nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 in Verbindung mit Absatz 2 aufzeigt, sind die Optimierungsmaßnahmen innerhalb von einem Jahr nach der Heizungsprüfung durchzuführen und schriftlich festzuhalten. Das Ergebnis der Prüfung nach Satz 1 und der Nachweis nach Satz 2 sind auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden.</p>	(5) un verändert
<p>(6) Die Wiederholung der Überprüfung ist nicht erforderlich, wenn nach der Inspektion an der betreffenden Heizungsanlage oder an der betreffenden kombinierten Heizungs- und Lüftungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes oder des konditionierten Bereichs keine Änderungen eingetreten sind.</p>	(6) un verändert
<p>(7) Die Verpflichtung zur Heizungsprüfung entfällt bei Heizungsanlagen mit standardisierter Gebäudeautomation nach § 71a sowie bei Wärmepumpen, die nach § 60a einer Betriebsprüfung unterzogen werden. Ebenfalls von der Verpflichtung nach Absatz 1 ausgenommen sind, sofern die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes gleichwertig sind, Heizungsanlagen oder kombinierte Heizungs- und Lüftungsanlagen, die</p>	(7) un verändert
<p>1. unter eine vertragliche Vereinbarung über ein Niveau der Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung fallen, insbesondere unter einen Energieleistungsvertrag gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 8a, oder</p>	
<p>2. von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen.</p>	
<p>(8) Bei einer Ausnahme von der Inspektionsverpflichtung nach Absatz 7 Satz 1 sind zum Nachweis der Ausstattung des Gebäudes mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a Projektunterlagen in überprüfbarer Form vorzulegen. Für eine Ausnahme von der Inspektionsverpflichtung nach Absatz 7 Satz 2 sind zum Nachweis der Gleichwertigkeit der Maßnahmen folgende Unterlagen und Nachweise vorzulegen:</p>	(8) un verändert

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
1. Unterlagen über die Gebäude-, Anlagen- und Betreiberdaten,	
2. der Nachweis, dass die Anlagen unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz fallen, in Form eines geeigneten Energieleistungsvertrages und	
3. der Nachweis, dass die Anlagen von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden, unter Vorlage eines geeigneten Betreibervertrages.	
§ 60c	§ 60c
Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung	u n v e r ä n d e r t
(1) Ein Heizungssystem mit Wasser als Wärmeträger ist nach dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten hydraulisch abzugleichen.	(1) u n v e r ä n d e r t
(2) Die Durchführung des hydraulischen Abgleichs im Sinne dieser Regelung beinhaltet unter Berücksichtigung aller wesentlichen Komponenten des Heizungssystems mindestens folgende Planungs- und Umsetzungsleistungen:	(2) u n v e r ä n d e r t
1. eine raumweise Heizlastberechnung,	1. u n v e r ä n d e r t
2. eine Prüfung und nötigenfalls eine Optimierung der Heizflächen im Hinblick auf eine möglichst niedrige Vorlauftemperatur und	2. u n v e r ä n d e r t
3. die Anpassung der Vorlauftemperaturregelung.	3. u n v e r ä n d e r t
Für die raumweise Heizlastberechnung ist das in der DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020, <sup>3)</sup> vorgesehene Verfahren anzuwenden.	Für die raumweise Heizlastberechnung ist das in der DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020, <sup>3)</sup> vorgesehene Verfahren anzuwenden.
(3) Der hydraulische Abgleich ist nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“, VdZ – Wirtschaftsvereinigung Ge-	(3) u n v e r ä n d e r t

<sup>3)</sup> Für die raumweise Heizlastberechnung gilt das Verfahren der DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt sind.



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>bäude und Energie e. V., 1. aktualisierte Neuauflage April 2022, Nummer 4.2. oder nach einem gleichwertigen Verfahren durchzuführen.</p>	
<p>(4) Die Bestätigung des hydraulischen Abgleichs ist einschließlich der Einstellungswerte, der Heizlast des Gebäudes, der eingestellten Leistung der Wärmeerzeuger und der raumweisen Heizlastberechnung, der Auslegungstemperatur, der Einstellung der Regelung und des Drückens im Ausdehnungsgefäß schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen mitzuteilen. Die Bestätigung nach Satz 1 ist auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden.“</p>	<p>(4) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>23. § 64 wird wie folgt geändert:</p>	<p>23. § 64 wird wie folgt geändert:</p>
<p>a) Absatz 1 wird aufgehoben.</p>	<p>a) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>b) <i>Absatz 2</i> wird <i>Absatz 1</i>.</p>	<p>b) <b>Die Absatzbezeichnung „(2)“ wird gestrichen.</b></p>
<p>c) <i>Die folgenden Absätze 2 bis 6 werden angefügt:</i></p>	<p>c) <b>entfällt</b></p>
<p><i>„(2) Umwälzpumpen, die in Heiz- oder Kältekreisen extern verbaut und nicht in einen Wärme- oder Kälteerzeuger integriert sind, sowie Trinkwasser-Zirkulationspumpen sind bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 auszutauschen, sofern sie nicht die Voraussetzungen der Absätze 3 bis 5 erfüllen. Die Frist nach Satz 1 verlängert sich um sechs Monate, wenn innerhalb dieser Zeit ein Austausch der Heizungsanlage durchgeführt wird.</i></p>	
<p><i>(3) Nassläufer-Umwälzpumpen dürfen einen Energieeffizienzindex von 0,23 nicht überschreiten. Sie müssen den Anforderungen des Anhangs I Nummer 1.2 zu der Verordnung (EG) Nr. 641/2009 der Kommission von 22. Juli 2009 zur Durchführung der Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von externen Nassläufer-Umwälzpumpen und in Produkte integrierten Nassläufer-Umwälzpumpen (ABl. L 191 vom 23.7.2009, S. 35), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2019/1781 (ABl. L 272 vom 25.10.2019, S. 74) geändert worden ist, entsprechen.</i></p>	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>(4) <i>Trockenläufer-Umwälzpumpen dürfen einen Mindesteffizienzindex von 0,4 nicht unterschreiten. Sie müssen den Anforderungen der Verordnung (EU) Nr. 547/2012 der Kommission vom 25. Juni 2012 zur Durchführung der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von Wasserpumpen (ABl. L 165 vom 26.6.2012, S. 28), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2016/2282 (ABl. L 346 vom 20.12.2016, S. 51) geändert worden ist, entsprechen.</i></p>	
<p>(5) <i>Trinkwasser-Zirkulationspumpen müssen über einen elektronisch kommutierten Motor verfügen.</i></p>	
<p>(6) <i>Die Absätze 2 bis 5 sind nur in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten anzuwenden.“</i></p>	
<p>24. § 69 wird wie folgt geändert:</p>	<p>24. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>a) Der Wortlaut wird Absatz 1.</p>	
<p>b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:</p>	
<p>„(2) Der Eigentümer eines Gebäudes hat dafür Sorge zu tragen, dass die Wärmeabgabe von bisher ungedämmten, zugänglichen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die sich nicht in beheizten Räumen befinden, nach Anlage 8 begrenzt wird.“</p>	
<p>25. Die Überschrift des Teils 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 wird wie folgt gefasst:</p>	<p>25. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>„Unterabschnitt 4</p>	
<p>Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel“.</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
26. § 71 wird durch die folgenden §§ 71 bis 71p ersetzt:	26. § 71 wird durch die folgenden §§ 71 bis 71p ersetzt:
„§ 71	„§ 71
Anforderungen an eine Heizungsanlage	Anforderungen an eine Heizungsanlage
<p>(1) Eine Heizungsanlage darf zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nach Maßgabe der Absätze 4 bis 6 sowie der §§ 71b bis 71h erzeugt. Satz 1 ist entsprechend für eine Heizungsanlage anzuwenden, die in ein Gebäudenetz einspeist.</p>	<p>(1) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(2) Der Gebäudeeigentümer kann frei wählen, mit welcher Heizungsanlage die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt werden. Die Einhaltung der Anforderungen des Absatzes 1 in Verbindung mit den §§ 71a bis 71h Satz 1 ist auf Grundlage von Berechnungen nach der DIN V 18599: 2018-09 durch eine nach § 88 berechnete Person vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Der Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, die Heizungsanlage nach den Anforderungen des Nachweises einzubauen oder aufzustellen und zu betreiben. Der Nachweis ist von dem Eigentümer und von dem Aussteller mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde sowie dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf Verlangen vorzulegen. <i>Abweichend von Satz 1 darf bei einem zu errichtenden Gebäude keine Heizungsanlage mit Biomasse zur Einhaltung der Anforderungen des Absatzes 1 eingebaut oder aufgestellt werden.</i></p>	<p>(2) Der Gebäudeeigentümer kann frei wählen, mit welcher Heizungsanlage die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt werden. Die Einhaltung der Anforderungen des Absatzes 1 in Verbindung mit den §§ 71b bis 71h ist auf Grundlage von Berechnungen nach der DIN V 18599: 2018-09*) durch eine nach § 88 berechnete Person vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Der Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, die Heizungsanlage nach den Anforderungen des Nachweises einzubauen oder aufzustellen und zu betreiben. Der Nachweis ist von dem Eigentümer und von dem Aussteller mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde sowie dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf Verlangen vorzulegen.</p>
<p>(3) Die Anforderungen des Absatzes 1 gelten für die folgenden Anlagen einzeln oder in Kombination miteinander als erfüllt, so dass ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 nicht erforderlich ist, wenn sie zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude oder der Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut oder aufgestellt werden und den Wärmebedarf des Gebäudes, der durch die Anlagen versorgten Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder des Gebäudenetzes vollständig decken:</p>	<p>(3) Die Anforderungen des Absatzes 1 gelten für die folgenden Anlagen einzeln oder in Kombination miteinander als erfüllt, so dass ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 nicht erforderlich ist, wenn sie zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude oder der Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut oder aufgestellt werden und den Wärmebedarf des Gebäudes, der durch die Anlagen versorgten Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder des Gebäudenetzes vollständig decken:</p>

<sup>9)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
1. Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz nach Maßgabe des § 71b,	1. u n v e r ä n d e r t
2. elektrisch angetriebene Wärmepumpe nach Maßgabe des § 71c,	2. u n v e r ä n d e r t
3. Stromdirektheizung nach Maßgabe des § 71d,	3. u n v e r ä n d e r t
4. solarthermische Anlage nach Maßgabe des § 71e,	4. u n v e r ä n d e r t
5. Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Maßgabe der §§ 71f und 71g <i>oder</i>	5. Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Maßgabe der §§ 71f und 71g,
6. Wärmepumpen-Hybridheizung bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h.	6. Wärmepumpen-Hybridheizung bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h <b>Absatz 1 oder</b>
	7. <b>Solarthermie-Hybridheizung bestehend aus einer solarthermischen Anlage nach Maßgabe der §§ 71e und 71h Absatz 2 in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h Absatz 4.</b>
<i>Satz 1 Nummer 5 ist nicht für eine Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse anzuwenden, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem zu errichtenden Gebäude eingebaut oder aufgestellt wird oder zur Versorgung von einem zu errichtenden Gebäude über ein Gebäudenetz neu eingebaut oder aufgestellt wird.</i> Beim Betrieb einer Heizungsanlage nach Satz 1 Nummer 5 und 6 hat der Betreiber sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Belieferung des jeweiligen Brennstoffs aus § 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Absatz 3 Nummer 2 eingehalten werden.	Beim Betrieb einer Heizungsanlage nach Satz 1 Nummer 5 <b>bis 7</b> hat der Betreiber sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Belieferung des jeweiligen Brennstoffs aus § 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Nummer 2 <b>und 3</b> eingehalten werden.
(4) Die Pflicht nach Absatz 1 ist anzuwenden	(4) Die Pflicht nach Absatz 1 ist anzuwenden
1. bei einer Heizungsanlage, die sowohl Raumwärme als auch Warmwasser erzeugt, auf das Gesamtsystem,	1. u n v e r ä n d e r t
2. bei einer Heizungsanlage, in der Raumwärme und Warmwasser getrennt voneinander erzeugt werden, nur auf das Einzelsystem, das neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder	2. u n v e r ä n d e r t

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>3. bei mehreren Heizungsanlagen in einem Gebäude oder in zur Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden nach Absatz 1 Satz 2 entweder auf die einzelne Heizungsanlage, die <i>ersetzt und</i> neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder auf die Gesamtheit aller installierten Heizungsanlagen.</p>	<p>3. bei mehreren Heizungsanlagen in einem Gebäude oder in <b>einem Quartier bei</b> zur Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden nach Absatz 1 Satz 2 entweder auf die einzelne Heizungsanlage, die neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder auf die Gesamtheit aller installierten Heizungsanlagen.</p>
	<p><b>Sofern die neu eingebaute Heizungsanlage eine bestehende Heizungsanlage ergänzt, ist ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 entbehrlich, wenn die neu eingebaute Heizungsanlage einer der in Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 bis 7 genannten Anlagenformen entspricht.</b></p>
<p>(5) Sofern die Warmwasserbereitung dezentral und unabhängig von der Erzeugung von Raumwärme erfolgt, gelten die Anforderungen des Absatzes 1 für die Anlage der Warmwasserbereitung auch als erfüllt, wenn die dezentrale Warmwasserbereitung elektrisch erfolgt. Im Fall einer dezentralen Warmwasserbereitung mit elektrischen Durchlauferhitzern müssen diese zur Erfüllung der Pflicht nach Absatz 1 elektronisch geregelt sein.</p>	<p>(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(6) Unvermeidbare Abwärme kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 angerechnet werden, soweit sie über ein technisches System nutzbar gemacht und im Gebäude zur Deckung des Wärmebedarfs eingesetzt wird. Beim Betrieb einer dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 ein vom Standardwert der DIN V 18599-5: 2018-09 abweichender Wert von 0,10 für den Deckungsanteil am Nutzwärmebedarf angerechnet werden.</p>	<p>(6) Unvermeidbare Abwärme kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 angerechnet werden, soweit sie über ein technisches System nutzbar gemacht und im Gebäude zur Deckung des Wärmebedarfs eingesetzt wird. Beim Betrieb einer dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 ein vom Standardwert der DIN V 18599-5: 2018-09*) abweichender Wert von 0,10 für den Deckungsanteil am Nutzwärmebedarf angerechnet werden.</p>
<p>(7) Die Anforderungen nach Absatz 1 sind nicht für eine Heizungsanlage anzuwenden, die zur ausschließlichen Versorgung von Gebäuden der Landes- und Bündnisverteidigung betrieben, eingebaut oder aufgestellt wird, soweit ihre Erfüllung der Art und dem Hauptzweck der Landes- und Bündnisverteidigung entgegensteht.</p>	<p>(7) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
	<p><b>(8) In einem bestehenden Gebäude, das in einem Gemeindegebiet liegt, in dem am 1. Januar 2024 mehr als 100 000 Einwohner gemeldet sind, kann bis zum Ablauf des 30. Juni 2026 eine Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der</b></p>

\*) Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<p>Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des Absatzes 1 erfüllt. In einem bestehenden Gebäude, das in einem Gemeindegebiet liegt, in dem am 1. Januar 2024 100 000 Einwohner oder weniger gemeldet sind, kann bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 eine Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des Absatzes 1 erfüllt. Sofern das Gebäude in einem Gebiet liegt, für das vor Ablauf des 30. Juni 2026 im Fall des Satzes 1 oder vor Ablauf des 30. Juni 2028 im Fall des Satzes 2 durch die nach Landesrecht zuständige Stelle unter Berücksichtigung eines Wärmeplans, der auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung erstellt wurde, eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet getroffen wurde, sind die Anforderungen nach Absatz 1 einen Monat nach Bekanntgabe dieser Entscheidung anzuwenden. Gemeindegebiete, in denen nach Ablauf des 30. Juni 2026 im Fall des Satzes 1 oder nach Ablauf des 30. Juni 2028 im Fall des Satzes 2 keine Wärmeplanung vorliegt, werden so behandelt, als läge eine Wärmeplanung vor.</p>
	<p>(9) Der Betreiber einer mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickten Heizungsanlage, die nach Ablauf des 31. Dezember 2023 und vor Ablauf des 30. Juni 2026 im Fall des Absatzes 8 Satz 1 oder vor Ablauf des 30. Juni 2028 im Fall des Absatzes 8 Satz 2 oder vor Ablauf von einem Monat nach der Bekanntgabe der Entscheidung nach Absatz 8 Satz 3 eingebaut wird und die nicht die Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt, hat sicherzustellen, dass ab dem 1. Januar 2029 mindestens 15 Prozent, ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent und ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird. § 71f Absatz 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden.</p>
	<p>(10) Die Absätze 8 und 9 sind entsprechend anzuwenden bei zu errichtenden Gebäuden, sofern es sich um die Schließung von Bau-</p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<p>lücken handelt und sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der zu errichtenden Gebäude aus den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuchs in der jeweils geltenden Fassung oder, sofern die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs vor dem 3. April 2023 eingeleitet worden ist, aus § 30 Absatz 1 oder Absatz 2 des Baugesetzbuchs ergibt.</p>
	<p>(11) Vor Einbau und Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit einem festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoff betrieben wird, hat eine Beratung zu erfolgen, die auf mögliche Auswirkungen der Wärmeplanung und eine mögliche Unwirtschaftlichkeit, insbesondere aufgrund ansteigender Kohlenstoffdioxid-Bepreisung, hinweist. Die Beratung ist von einer fachkundigen Person nach § 60b Absatz 3 Satz 2 oder § 88 Absatz 1 durchzuführen. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen stellen bis zum 1. Januar 2024 Informationen zur Verfügung, die als Grundlage für die Beratung zu verwenden sind.</p>
	<p>(12) Absatz 1 ist nicht für Heizungsanlagen anzuwenden, für die ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag vor dem 19. April 2023 geschlossen wurde und die bis zum Ablauf des 18. Oktober 2024 zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt werden.</p>
<p>§ 71a</p>	<p>§ 71a</p>
<p>Messausstattung einer Heizungsanlage, Informationspflichten, Gebäudeautomation</p>	<p>Gebäudeautomation</p>
<p>(1) Eine nach Ablauf des 31. Dezember 2024 eingebaute Heizungsanlage ist vor Inbetriebnahme mit einer Messausstattung zur Erfassung des Energieverbrauchs und der erzeugten Wärmemenge sowie mit einer Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige auszurüsten. Die Messwerte müssen entweder über ihre Benutzerschnittstelle, ein übergeordnetes Energiemanagementsystem, ein externes Gerät oder eine externe Applikation angezeigt werden und dabei die Datensicherheit nach dem Stand der Technik gewährleisten. Die Effizienzanzeige muss zugänglich sein und über einen angemessenen Schutz vor Zugriffen Dritter verfügen. Bei einer elektrischen Wärmepumpe ist auch die benötigte Strommenge</p>	<p>(1) entfällt</p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p><i>zum Betrieb von Elektro-Heizstäben und Wärmequellenpumpen zu erfassen. Satz 1 ist nicht für eine Biomasseheizung nach § 71g oder eine Luft-Luft-Wärmepumpe anzuwenden.</i></p>	
<p><i>(2) Die Energieverbräuche und Wärmemengen der nach Ablauf des 31. Dezember 2024 eingebauten Heizungsanlage sind messtechnisch zu erfassen. Die Messwerte sind mit monatlicher Auflösung für drei Jahre in einem maschinenlesbaren Format vorzuhalten. Messwerte mit einer höheren Auflösung dürfen vom für den Betrieb der Heizungsanlage Verantwortlichen nur mit Einwilligung der betroffenen Personen vorgehalten werden. Bei einer Wärmepumpen-Hybridheizung muss zusätzlich der Anteil der einzelnen Wärmeerzeuger an der Wärmebereitstellung dargestellt werden. Bei einer solarthermischen Anlage sind die solaren Erträge und der Vergleich mit den Erträgen vergangener Zeiträume anzuzeigen. Absatz 1 Satz 5 ist entsprechend anzuwenden.</i></p>	<p><b>(2) entfällt</b></p>
<p><i>(3) Zur Erfüllung der Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 kann die Übermittlung der erhobenen Daten über ein Smart-Meter-Gateway nach § 2 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes vom 29. August 2016 (BGBl. I S. 2034) in der jeweils geltenden Fassung erfolgen. Soweit beim Bezug von Energie für die Heizungsanlage ein Messstellenbetrieb nach § 3 des Messstellenbetriebsgesetzes vorliegt, sind die Vorschriften des Messstellenbetriebsgesetzes anzuwenden.</i></p>	<p><b>(3) entfällt</b></p>
<p><i>(4) Ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung nach Maßgabe der Absätze 5 bis 7 ausgerüstet werden. Satz 1 ist auch für ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung für eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt anzuwenden.</i></p>	<p><b>(1)</b> Ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung nach Maßgabe der Absätze <b>2 bis 4</b> ausgerüstet werden. Satz 1 ist auch für ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung für eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt anzuwenden.</p>
<p><i>(5) Zur Erfüllung der Anforderung nach Absatz 4 muss ein Nichtwohngebäude mit digitaler Energieüberwachungstechnik ausgestattet werden, mittels derer</i></p>	<p><b>(2)</b> Zur Erfüllung der Anforderung nach Absatz <b>1</b> muss ein Nichtwohngebäude mit digitaler Energieüberwachungstechnik ausgestattet werden, mittels derer</p>
<p>1. eine kontinuierliche Überwachung, Protokollierung und Analyse der Verbräuche aller Hauptenergieträger sowie aller gebäudetechnischen Systeme durchgeführt werden kann,</p>	<p>1. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
2. die erhobenen Daten über eine gängige und frei konfigurierbare Schnittstelle zugänglich gemacht werden, sodass Auswertungen firmen- und herstellerunabhängig erfolgen können,	2. u n v e r ä n d e r t
3. Anforderungswerte in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufgestellt werden können,	3. u n v e r ä n d e r t
4. Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen erkannt werden können und	4. u n v e r ä n d e r t
5. die für die Einrichtung oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz informiert werden kann.	5. u n v e r ä n d e r t
Zusätzlich ist eine für das Gebäude-Energiemanagement zuständige Person oder ein Unternehmen zu benennen oder zu beauftragen, um in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess die Potenziale für einen energetisch optimierten Gebäudebetrieb zu analysieren und zu heben.	Zusätzlich ist eine für das Gebäude-Energiemanagement zuständige Person oder ein Unternehmen zu benennen oder zu beauftragen, um in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess die Potenziale für einen energetisch optimierten Gebäudebetrieb zu analysieren und zu heben.
(6) Neben der Anforderung nach Absatz 5 muss ein zu errichtendes Nichtwohngebäude	(3) Neben der Anforderung nach Absatz 2 muss ein zu errichtendes Nichtwohngebäude
1. mit einem System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser ausgestattet sein und	1. mit einem System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 <sup>9)</sup> oder besser ausgestattet sein und
2. ein technisches Inbetriebnahme-Management einschließlich der Einregelung der gebäudetechnischen Anlagen durchlaufen, um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten.	2. u n v e r ä n d e r t
Bei der Ausstattung des Systems für die Gebäudeautomatisierung nach Satz 1 Nummer 1 muss sichergestellt sein, dass dieses System die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden kann, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern. Das technische Inbetriebnahme-Management nach Satz 1 Nummer 2 muss mindestens den Zeitraum einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung und mindestens eine Kühlperiode für Anlagen zur Kälteerzeugung erfassen.	Bei der Ausstattung des Systems für die Gebäudeautomatisierung nach Satz 1 Nummer 1 muss sichergestellt sein, dass dieses System die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden kann, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern. Das technische Inbetriebnahme-Management nach Satz 1 Nummer 2 muss mindestens den Zeitraum einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung und mindestens eine Kühlperiode für Anlagen zur Kälteerzeugung erfassen.

<sup>9)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>(7) Sofern in einem bestehenden Nichtwohngebäude bereits ein System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser eingesetzt wird, muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht werden sowie sichergestellt werden, dass diese Systeme gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden können, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.</p>	<p>(4) Sofern in einem bestehenden Nichtwohngebäude bereits ein System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09<sup>*)</sup> oder besser eingesetzt wird, muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht werden sowie sichergestellt werden, dass diese Systeme gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden können, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.</p>
§ 71b	§ 71b
Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber	Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber
<p>(1) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein neues Wärmenetz, dessen Baubeginn nach Ablauf des 31. Dezember 2023 liegt, <i>muss die im Wärmenetz insgesamt verteilte Wärme zu mindestens 65 Prozent der jährlichen kumulierten Erzeugernutzwärmeabgabe aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen.</i> Ein neues Wärmenetz nach Satz 1 liegt vor, wenn dessen Wärmebereitstellung nicht oder im Jahresmittel zu weniger als 20 Prozent thermisch, durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertragung aus einem bestehenden vorgelagerten Wärmenetz erfolgt. Der Wärmenetzbetreiber hat <i>gegenüber dem Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages zu bestätigen, dass die Voraussetzungen nach Satz 1 erfüllt sind.</i></p>	<p>(1) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein neues Wärmenetz, dessen Baubeginn nach Ablauf des 31. Dezember 2023 liegt, <b>hat der Wärmenetzbetreiber sicherzustellen, dass das Wärmenetz die zum Zeitpunkt der Beauftragung des Netzanschlusses jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen an dieses Wärmenetz erfüllt.</b> Ein neues Wärmenetz nach Satz 1 liegt vor, wenn dessen Wärmebereitstellung nicht oder im Jahresmittel zu weniger als 20 Prozent thermisch, durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertragung aus einem bestehenden vorgelagerten Wärmenetz erfolgt. Der Wärmenetzbetreiber hat dem <b>Verantwortlichen die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 zum Zeitpunkt der Herstellung des Netzanschlusses schriftlich zu bestätigen.</b></p>
<p>(2) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz, dessen Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt und in dem weniger als 65 Prozent der insgesamt verteilten Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen, <i>muss der Wärmenetzbetreiber bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 für das Gebiet des Anschlusses über einen Transformationsplan verfügen. Der Transformationsplan muss im Ein-</i></p>	<p>(2) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz, dessen Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt und in dem weniger als 65 Prozent der insgesamt verteilten Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen, <b>hat der Wärmenetzbetreiber sicherzustellen, dass das Wärmenetz zum Zeitpunkt des Netzanschlusses die jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen an dieses Wärmenetz er-</b></p>

<sup>\*)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p><i>klang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen stehen. Der Transformationsplan muss insbesondere detailliert eine schrittweise Umstellung der Wärmeversorgung bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029 auf einen Anteil von mindestens 50 Prozent aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme anstreben und die vollständige Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch die Umstellung auf erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vorsehen. Sieht der Transformationsplan einen geringeren Anteil an erneuerbaren Energien und unvermeidbarer Abwärme vor, ist diese Abweichung zu begründen. Der Wärmenetzbetreiber bestätigt gegenüber dem Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages, dass er einen Transformationsplan nach den Sätzen 2 und 3 erstellt und bei der zuständigen Stelle innerhalb der Frist nach Satz 1 vorlegt oder vorgelegt hat.</i></p>	<p><b>füllt.</b> Der Wärmenetzbetreiber <b>hat</b> dem <b>Verantwortlichen die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 zum Zeitpunkt des Netzanschlusses schriftlich zu bestätigen.</b></p>
<p>(3) Die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 steht für den nach § 71 Absatz 1 Verantwortlichen der Erfüllung der Anforderungen der Absätze 1 und 2 gleich.</p>	<p>(3) Die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 2 steht für den nach § 71 Absatz 1 Verantwortlichen der Erfüllung der Anforderungen der Absätze 1 und 2 gleich.</p>
<p>§ 71c</p>	<p>§ 71c</p>
<p>Anforderungen an die Nutzung einer Wärmepumpe</p>	<p>u n v e r ä n d e r t</p>
<p>Beim Einbau einer oder mehrerer elektrischer Wärmepumpen gelten die Anforderungen des § 71 Absatz 1 als erfüllt, wenn eine oder mehrere Wärmepumpen den Wärmebedarf des Gebäudes oder der über ein Gebäudenetz verbundenen Gebäude decken.</p>	
<p>§ 71d</p>	<p>§ 71d</p>
<p>Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung</p>	<p>u n v e r ä n d e r t</p>
<p>(1) Eine Stromdirektheizung darf in einem zu errichtenden Gebäude zum Zweck der Inbetriebnahme nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 45 Prozent unterschreitet.</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>(2) Eine Stromdirektheizung darf in ein bestehendes Gebäude zum Zweck der Inbetriebnahme nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 30 Prozent unterschreitet. Wenn ein bestehendes Gebäude bereits über eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger verfügt, ist der Einbau einer Stromdirektheizung nur zulässig, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 45 Prozent unterschreitet. Die Einhaltung der Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 ist durch eine nach § 88 berechnete Person nachzuweisen. Der Nachweis ist von dem Eigentümer mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.</p>	
<p>(3) Absatz 2 ist nicht beim Austausch einer bestehenden einzelnen Einzelraum-Stromdirektheizung anzuwenden.</p>	
<p>(4) Die Absätze 1 und 2 sind nicht anzuwenden</p>	
<p>1. auf eine Stromdirektheizung in einem Gebäude, in dem ein dezentrales Heizungssystem zur Beheizung von Gebäudezonen mit einer Raumhöhe von mehr als 4 Metern eingebaut oder aufgestellt wird und</p>	
<p>2. in einem Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt.</p>	
<p>§ 71e</p>	<p>§ 71e</p>
<p>Anforderungen an eine solarthermische Anlage</p>	<p>u n v e r ä n d e r t</p>
<p>Wird eine solarthermische Anlage mit Flüssigkeiten als Wärmeträger genutzt, müssen die darin enthaltenen Kollektoren oder das System mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Keymark“ zertifiziert sein, solange und soweit die Verwendung einer CE-Kennzeichnung nach Maßgabe eines Durchführungsrechtsaktes auf der Grundlage der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte (ABl. L 285 vom 31.10.2009, S. 10), die zuletzt</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>durch die Richtlinie 2012/27/EU (ABl. L 315 vom 14.11.2012, S. 1) geändert worden ist, nicht zwingend vorgeschrieben ist. Die Zertifizierung muss nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgen.</p>	
§ 71f	§ 71f
Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate	Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate
<p>(1) Der Betreiber einer mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird. Satz 1 ist nicht anzuwenden, soweit der Nachweis nach § 71 Absatz 2 Satz 4 einen geringeren Anteil der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erlaubt.</p>	(1) u n v e r ä n d e r t
<p>(2) Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass die eingesetzte flüssige Biomasse die Anforderungen an einen nachhaltigen Anbau und eine nachhaltige Herstellung der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung vom 2. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5126) in der jeweils geltenden Fassung erfüllt.</p>	(2) u n v e r ä n d e r t
<p>(3) Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass bei der Nutzung von Biometan die Voraussetzungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d eingehalten werden. Bei der Nutzung von biogenem Flüssiggas sind die Anforderungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c einzuhalten. Bei der Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate, die über ein netzgebundenes System geliefert werden, muss die Menge des entnommenen grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate im Wärmeäquivalent am Ende eines Kalenderjahres der Menge von grünem oder blauem Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate entsprechen, die an anderer Stelle in das Netz eingespeist worden ist, und es müssen Massbilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate von seiner Her-</p>	(3) u n v e r ä n d e r t

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>stellung über seine Einspeisung in das Netz, seinen Transport im Netz bis zu seiner Entnahme aus dem Netz verwendet worden sein. Bei der sonstigen Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff muss die Menge des entnommenen grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate am Ende eines Kalenderjahres der Menge von grünem oder blauem Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate entsprechen, die an anderer Stelle hergestellt worden ist, und müssen Massebilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate von seiner Herstellung über seine Zwischenlagerung und seinen Transport bis zu seiner Einlagerung in den Verbrauchstank verwendet worden sein.</p>	
<p>(4) Der zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzte Anteil von Getreidekorn oder Mais in jedem Kalenderjahr darf insgesamt höchstens 40 Masseprozent betragen. Als Mais im Sinne von Satz 1 sind Ganzpflanzen, Maiskorn-Spindel-Gemisch, Körnermais und Lieschkolbenschrot anzusehen. Satz 1 ist nur für neue Vergärungsanlagen anwendbar, die nach Ablauf des 31. Dezember 2023 in Betrieb genommen werden.</p>	<p>(4) Der zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzte Anteil von Getreidekorn oder Mais in jedem Kalenderjahr darf insgesamt höchstens 40 Masseprozent betragen. Als Mais im Sinne von Satz 1 sind Ganzpflanzen, Maiskorn-Spindel-Gemisch, Körnermais und Lieschkolbenschrot anzusehen. Satz 1 ist nur für neue Vergärungsanlagen <b>ab einer Leistung von 1 Megawatt</b> anwendbar, die nach Ablauf des 31. Dezember 2023 in Betrieb genommen werden. <b>Für den Begriff der Anlage ist § 24 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend anzuwenden.</b></p>
<p>§ 71g</p>	<p>§ 71g</p>
<p>Anforderungen an eine Heizungsanlage <i>bei</i> Nutzung von fester Biomasse</p>	<p>Anforderungen an eine Heizungsanlage <b>zur</b> Nutzung von fester Biomasse</p>
<p>(1) <i>Eine Heizungsanlage, die feste Biomasse nutzt, ist</i></p>	<p><b>(1) entfällt</b></p>
<p>1. <i>mit einem Pufferspeicher auszustatten, der mindestens der Dimensionierung nach der DIN V 18599-5: 2018-09 entspricht,</i></p>	
<p>2. <i>mit einer solarthermischen Anlage oder einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zur elektrischen Warmwasserbereitung zu kombinieren und</i></p>	
<p>3. <i>mit einer Einrichtung zur Reduzierung der Staubemissionen auszustatten, die nachweislich einen Abscheidegrad von 80 Prozent erreicht.</i></p>	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p><i>Satz 1 Nummer 2 ist nicht anzuwenden auf eine Einzelraumfeuerungsanlage, eine Hallenheizung, ein Gebäude ohne zentrale Warmwasserversorgung und auf eine Wärmepumpen-Hybridheizung nach § 71h, die Biomasse nutzt. Satz 1 Nummer 3 ist nicht auf eine Heizungsanlage für feste Biomasse anzuwenden, die bauartbedingt eine Reduktion der Staubemissionen um 80 Prozent erreicht.</i></p>	
<p><i>(2) Wird die Anforderung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 mittels einer solarthermischen Anlage erfüllt, ist diese mindestens nach den Standardwerten der DIN V 18599-8: 2018-09 zu dimensionieren. Die Anforderung an die solarthermische Anlage gilt als erfüllt, wenn</i></p>	<p><b>(2) entfällt</b></p>
<p><i>1. bei einem Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen eine solarthermische Anlage mit einer Fläche von mindestens 0,04 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche installiert und betrieben wird oder</i></p>	
<p><i>2. bei eine Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen eine solarthermische Anlage mit einer Fläche von mindestens 0,03 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche installiert und betrieben wird.</i></p>	
<p><i>Bei einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie muss eine äquivalente Menge an Wärme erzeugt werden. Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn die Nennleistung in Kilowatt mindestens das 0,03fache der Nutzfläche beträgt oder die gesamten geeigneten Dachflächen mit Photovoltaikmodulen belegt sind.</i></p>	
<p><i>(3) Der Betreiber einer Feuerungsanlage im Sinne von § 1 Absatz 1 und § 2 Nummer 5 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen hat bei der Nutzung von fester Biomasse sicherzustellen, dass</i></p>	<p>Der Betreiber einer Feuerungsanlage im Sinne von § 1 Absatz 1 und § 2 Nummer 5 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen hat bei der Nutzung von fester Biomasse sicherzustellen, dass</p>
<p><i>1. die Nutzung in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt und</i></p>	<p>1. die Nutzung in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt,</p>
<p><i>2. ausschließlich Biomasse nach § 3 Absatz 1 Nummer 4, 5, 5a, 8 oder Nummer 13 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen eingesetzt wird.</i></p>	<p>2. ausschließlich Biomasse nach § 3 Absatz 1 Nummer 4, 5, 5a, 8 oder Nummer 13 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen eingesetzt wird <b>und</b></p>
	<p><b>3. Biomasse entsprechend den Vorgaben der Verordnung (EU) 2023/1115 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31.</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<p><b>Mai 2023 über die Bereitstellung bestimmter Rohstoffe und Erzeugnisse, die mit Entwaldung und Waldschädigung in Verbindung stehen, auf dem Unionsmarkt und ihre Ausfuhr aus der Union sowie zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 995/2010 (ABl. L 150 vom 9.6.2023, S. 206) eingesetzt wird.</b></p>
§ 71h	§ 71h
Anforderungen an eine <i>Wärmepumpen-Hybridheizung</i>	Anforderungen an eine <b>Wärmepumpen- oder eine Solarthermie-Hybridheizung</b>
<p>Eine Wärmepumpen-Hybridheizung, bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstoffeuerung, darf nur eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, wenn die Anforderungen nach den Sätzen 2 und 3 erfüllt sind. Die Anforderungen des § 71 Absatz 1 gelten als erfüllt, wenn</p>	<p><b>(1)</b> Eine Wärmepumpen-Hybridheizung, bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstoffeuerung, darf nur eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, wenn die Anforderungen nach den Sätzen 2 und 3 erfüllt sind. Die Anforderungen des § 71 Absatz 1 gelten als erfüllt, wenn</p>
<p>1. der Betrieb für Raumwärme oder Raumwärme und Warmwasser bivalent parallel oder bivalent teilparallel mit Vorrang für die Wärmepumpe erfolgt, so dass der Spitzenlasterzeuger nur eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Wärmepumpe gedeckt werden kann,</p>	<p>1. der Betrieb für Raumwärme oder Raumwärme und Warmwasser bivalent parallel oder bivalent teilparallel oder <b>bivalent alternativ</b> mit Vorrang für die Wärmepumpe erfolgt, so dass der Spitzenlasterzeuger nur eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Wärmepumpe gedeckt werden kann,</p>
<p>2. die einzelnen Wärmeerzeuger, aus denen die Wärmepumpen-Hybridheizung kombiniert ist, über eine gemeinsame, fernansprechbare Steuerung verfügen und</p>	<p>2. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>3. der Spitzenlasterzeuger im Fall des Einsatzes von gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen ein Brennwertkessel ist.</p>	<p>3. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>Im Fall des § 71 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 muss zusätzlich die thermische Leistung der Wärmepumpe mindestens 30 Prozent der Heizlast des von der Wärmepumpen-Hybridheizung versorgten Gebäudes oder Gebäudeteils betragen. Die Anforderung nach Satz 2 gilt als erfüllt, wenn die Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt A nach der DIN EN 14825* mindestens 30 Prozent der Leistung des Spitzenlasterzeugers entspricht.</p>	<p>Im Fall des § 71 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 muss zusätzlich die thermische Leistung der Wärmepumpe <b>bei bivalent parallelem oder bivalent teilparallelem Betrieb</b> mindestens 30 Prozent der Heizlast, <b>bei bivalent alternativem Betrieb mindestens 40 Prozent</b> des von der Wärmepumpen-Hybridheizung versorgten Gebäudes oder Gebäudeteils betragen. Die Anforderung nach Satz 2 gilt als erfüllt, wenn die Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt A nach der DIN EN</p>



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	14825 <sup>4</sup> bei bivalent parallelem oder bivalent teilparallelem Betrieb mindestens 30 Prozent oder bei bivalent alternativem Betrieb mindestens 40 Prozent der Leistung des Spitzenlasterzeugers entspricht.
	(2) Eine Solarthermie-Hybridheizung, bestehend aus einer solarthermischen Anlage und in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung, darf nur eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, wenn die Anforderungen nach den Absätzen 3 bis 5 erfüllt sind.
	(3) Die solarthermische Anlage muss mindestens folgende Aperturflächen erreichen:
	1. bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohneinheiten eine Fläche von mindestens 0,07 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche oder
	2. bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten oder Nichtwohngebäuden eine Fläche von mindestens 0,06 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche.
	Beim Einsatz von Vakuumröhrenkollektoren verringert sich die Mindestfläche um 20 Prozent.
	(4) Im Fall einer Solarthermie-Hybridheizung nach Absatz 2 muss bei der Biomasse-, Gas- oder Flüssigbrennstofffeuerung ein Anteil von mindestens 60 Prozent der aus der Biomasse-, Gas- oder Flüssigbrennstofffeuerung bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt werden.
	(5) Sofern eine solarthermische Anlage mit kleinerer Aperturfläche als der in Absatz 3 genannten eingesetzt wird, ist die Reduktion der Anforderung an den Anteil von mit der Anlage bereitgestellter Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Absatz 3 von 65 Prozent auf 60 Prozent entspre-

<sup>4</sup> DIN EN 14825, Ausgabe Juli 2019, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert ist.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	chend dem Anteil der eingesetzten Aperturfläche an der in Absatz 3 genannten Aperturfläche zu mindern.
§ 71i	§ 71i
<i>Übergangsfristen bei Heizungshavarien</i>	<b>Allgemeine Übergangsfrist</b>
<p>(1) Nach einer Heizungshavarie kann einmalig und höchstens für drei Jahre übergangsweise eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem Tag, an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden. Satz 1 ist nicht anzuwenden für eine Etagenheizung nach § 71i Absatz 1 und für eine Einzelraumfeuerungsanlage nach § 71i Absatz 7 sowie für eine Hallenheizung nach § 71m.</p>	<p><b>Im Fall eines Heizungsaustauschs nach den in § 71 Absatz 8 Satz 1 bis 3 genannten Zeitpunkten</b> kann höchstens für fünf Jahre übergangsweise eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem Tag, an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden. <b>Sofern innerhalb der in Satz 1 genannten Frist ein weiterer Heizungsaustausch stattfindet, ist für den Fristbeginn nach Satz 1 der Zeitpunkt des erstmaligen Austauschs der alten Heizungsanlage maßgeblich.</b> Satz 1 ist nicht anzuwenden für eine Etagenheizung nach § 71i Absatz 1 und für eine Einzelraumfeuerungsanlage nach § 71i Absatz 7 sowie für eine Hallenheizung nach § 71m.</p>
<p>(2) Abweichend von Absatz 1 kann nach einer Heizungshavarie in einem Wohngebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen, dessen Eigentümer das Gebäude selber bewohnt und der zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme oder nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 Satz 1 das 80. Lebensjahr vollendet hat, auch mehrmalig sowie ohne die in Absatz 1 genannte zeitliche Beschränkung, eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt. Im Fall von Miteigentümern ist Satz 1 nur anzuwenden, wenn alle Eigentümer das 80. Lebensjahr vollendet haben. Das Alter des oder der Gebäudeeigentümer sowie das Gebäudeeigentum zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung der Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme sind dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger nachzuweisen</p>	(2) entfällt

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
1. <i>im Rahmen der Feuerstättenschau der Heizungsanlage oder</i>	
2. <i>mit schriftlicher Eigenerklärung.</i>	
<p><i>Nach einem Eigentümerwechsel hat der neue Eigentümer spätestens zwei Jahre nach dem Eigentümerwechsel beim Weiterbetrieb der Heizungsanlage die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h einzuhalten oder eine Heizungsanlage einzubauen, die die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h erfüllt.</i></p>	
§ 71j	§ 71j
Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes	Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes
<p>(1) Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b Absatz 1 oder Absatz 2 kann eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und <i>betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt, wenn</i></p>	<p>(1) Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b Absatz 1 oder Absatz 2 kann eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und <b>ohne Einhaltung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 oder nach § 71 Absatz 9 zur Wärmeerzeugung betrieben werden, wenn vor Einbau oder Aufstellung der Heizungsanlage zur Inbetriebnahme</b></p>
<p>1. der Gebäudeeigentümer einen Vertrag zur Lieferung von mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nachweist, auf dessen Basis er ab dem Zeitpunkt des Anschlusses des Gebäudes an das Wärmenetz, spätestens <i>jedoch nach Ablauf des 31. Dezember 2034</i>, beliefert wird,</p>	<p>1. der Gebäudeeigentümer einen Vertrag zur Lieferung von mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme <b>sowie zum Anschluss des Gebäudes an ein Wärmenetz</b> nachweist, auf dessen Basis er ab dem Zeitpunkt des Anschlusses des Gebäudes an das Wärmenetz, spätestens <b>innerhalb von zehn Jahren nach Vertragsschluss</b>, beliefert wird,</p>
<p>2. der Wärmenetzbetreiber der nach Landesrecht zuständigen Behörde für das Versorgungsgebiet einen <i>Investitionsplan</i>, der in Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen steht, mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz vorgelegt hat und</p>	<p>2. der Wärmenetzbetreiber der nach Landesrecht zuständigen Behörde für das Versorgungsgebiet einen <b>Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan</b>, der in Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen steht, mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz vorgelegt hat und</p>
<p>3. der Wärmenetzbetreiber dem Gebäudeeigentümer <i>garantiert</i>, dass das Wärmenetz innerhalb von zehn Jahren, <i>spätestens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034</i>, in Betrieb genommen wird.</p>	<p>3. der Wärmenetzbetreiber <b>sich gegenüber dem Gebäudeeigentümer verpflichtet</b>, dass das Wärmenetz innerhalb <b>der vom Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahr-</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<b>plan vorgesehenen Fristen, spätestens innerhalb von zehn Jahren nach Vertragschluss, in Betrieb genommen wird.</b>
Der Wärmenetzbetreiber <i>bestätigt</i> gegenüber dem Gebäudeeigentümer die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 Nummer 1 und 2. <i>§ 71b Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.</i>	Der Wärmenetzbetreiber <b>hat in Textform</b> gegenüber dem Gebäudeeigentümer <b>auf dessen Anforderung</b> die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 Nummer 1 und 2 <b>vor Einbau oder der Aufstellung der Heizungsanlage zur Inbetriebnahme zu bestätigen.</b>
(2) Die zuständige Behörde stellt durch Bescheid fest, dass der Wärmenetzbetreiber mit der Umsetzung des Investitionsplans gegenüber den im Investitionsplan vorgesehenen Meilensteinen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 mehr als zwei Jahre in Verzug ist oder die Umsetzung des Projekts aufgegeben wurde. Jede Heizungsanlage, die spätestens innerhalb eines Jahres, nachdem der Bescheid nach Satz 1 bestandskräftig oder unanfechtbar geworden ist, neu eingebaut wird, muss die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 mit einer Übergangsfrist von einem Jahr erfüllen.	(2) Sofern die nach Landesrecht zuständige Behörde durch Bescheid gegenüber dem Wärmenetzbetreiber feststellt, dass die Umsetzung der Maßnahmen des Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplans zum Wärmenetzausbau vollständig oder für bestimmte Gebiete nicht weiterverfolgt wird, muss in den von der Feststellung betroffenen Gebieten jede Heizungsanlage, die spätestens bis zum Ablauf eines Jahres, nachdem der Bescheid bestandskräftig und die Bestandskraft öffentlich bekanntgegeben worden ist, neu eingebaut oder aufgestellt worden ist, die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 spätestens bis zum Ablauf einer Übergangsfrist von drei Jahren nach öffentlicher Bekanntgabe des Eintritts der Bestandskraft des Bescheids erfüllen.
(3) Sofern die Heizungsanlage nach Ablauf der Frist in Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 nicht über das Wärmenetz mit mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme betrieben oder versorgt werden kann, ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Anforderungen der §§ 71 bis 71h einzuhalten. Satz 1 ist entsprechend ein Jahr nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die zuständige Behörde festgestellt hat, dass das beabsichtigte Wärmenetz nicht weiterverfolgt wird oder die Umsetzung sich mehr als zwei Jahre in Verzug befindet.	(3) Sofern die Heizungsanlage nach Ablauf der Frist in Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 nicht über das Wärmenetz mit mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme betrieben oder versorgt werden kann, ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 nach Ablauf von drei Jahren ab Ablauf der Frist in Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 einzuhalten.
(4) Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen des Absatzes 2 oder des Absatzes 3 einen Anspruch gegen den Wärmenetzbetreiber, der nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 den Anschluss garantiert hat, auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Wärmenetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.	(4) Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen des Absatzes 2 oder des Absatzes 3 einen Anspruch gegen den Wärmenetzbetreiber, der sich nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 zum Anschluss des Gebäudeeigentümers an das Wärmenetz verpflichtet hat, auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Wärmenetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
§ 71k	§ 71k
Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann	Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann; <b>Festlegungskompetenz</b>
(1) <i>Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme, die sowohl Erdgas als auch 100 Prozent Wasserstoff verbrennen kann, darf der Eigentümer noch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 Erdgas ohne Einhaltung der Anforderungen des § 71 zur Wärmeerzeugung nur nutzen, sofern</i>	(1) <b>Bis zum Anschluss an ein Wasserstoffnetz kann eine Heizungsanlage, die Erdgas verbrennen kann und auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar ist, zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und ohne Einhaltung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 oder Absatz 9 zur Wärmeerzeugung betrieben werden, wenn</b>
1. <i>der Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, einen Transformationsplan für die verbindliche, vollständige Umstellung der Versorgung seiner Kunden auf Wasserstoff bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 nach Maßgabe dieses Absatzes und des Absatzes 2 vorgelegt hat,</i>	<b>1. entfällt</b>
2. <i>der Gebäudeeigentümer ab dem 1. Januar 2030 50 Prozent gasförmige Biomasse oder grünen oder blauen Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate und ab dem 1. Januar 2035 65 Prozent grünen oder blauen Wasserstoff bezieht und dies zum jeweiligen Stichtag nachweist,</i>	<b>2. entfällt</b>
3. <i>für den Fall, dass die Heizung an ein vorhandenes Gasverteilnetz angeschlossen wird, das auf Wasserstoff umgestellt werden soll, für dieses Gasverteilnetz zum Zeitpunkt des Einbaus der Heizung die rechtlichen Voraussetzungen für den Netzbau, insbesondere zur Einstellung der Erdgasversorgung der angeschlossenen Kunden über das zu transformierende Netz bis spätestens zum Ablauf des 31. Dezember 2034, vorliegen und dies von der zuständigen Regulierungsbehörde gegenüber dem Verantwortlichen bestätigt worden ist sowie</i>	<b>1. das Gebäude in einem Gebiet liegt, für das die nach Landesrecht zuständige Stelle unter Berücksichtigung eines Wärmeplans, der auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung erstellt wurde, eine Entscheidung über die Ausweisung als Wasserstoffnetzausbaugebiet getroffen hat, und das spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vollständig mit Wasserstoff versorgt werden soll und</b>
4. <i>der Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, dem Gebäudeeigentümer garantiert, dass die Wasserstoffinfrastruktur innerhalb von zehn Jahren, spätestens jedoch ab dem 1. Januar 2035, in Betrieb genommen wird.</i>	<b>2. der Betreiber des Gasverteilernetzes, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, und die nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständige Stelle bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 einen einvernehmlichen, mit Zwischenzielen versehenen, verbindlichen Fahrplan für die bis</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	zum Ablauf des 31. Dezember 2044 zu vollendende Umstellung der Netzinfrastruktur auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer mit Wasserstoff beschlossen und veröffentlicht haben und darin mindestens festgelegt haben,
	a) in welchen technischen und zeitlichen Schritten die Umstellung der Infrastruktur und der Hochlauf auf Wasserstoff erfolgt; dabei muss der Fahrplan in Übereinstimmung mit den Netzentwicklungsplänen der Fernleitungsebene stehen oder der Betreiber des Gasverteilernetzes darlegen, wie vor Ort ausreichend Wasserstoff produziert und gespeichert werden kann,
	b) wie die Umstellung auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer auf Wasserstoff finanziert wird, insbesondere, wer die Kosten der Umrüstungen und des Austauschs der nicht umrüstbaren Verbrauchsgereäte tragen soll, und
	c) mit welchen zeitlichen und räumlichen Zwischenschritten in den Jahren 2035 und 2040 die Umstellung von Netzteilen in Einklang mit den Klimaschutzzielen des Bundes unter Berücksichtigung der verbleibenden Treibhausgasemissionen erfolgt.
<p>(2) <i>Im Transformationsplan nach Absatz 1 Nummer 1 muss der Gasnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, darlegen, wie in seinem Netzbereich die Umstellung der Gasnetzinfrastruktur auf eine Wasserstoffinfrastruktur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 erfolgen soll. Der Transformationsplan muss einen Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff enthalten.</i></p>	<p>(2) <b>Der verbindliche Fahrplan</b> nach Absatz 1 Nummer 2 muss einen Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff enthalten.</p>
<p>(3) <i>Der Transformationsplan gemäß Absatz 1 Nummer 1 und Absatz 2 wird nach Genehmigung durch die zuständige Regulierungsbehörde wirksam. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn</i></p>	<p>(3) <b>Der Fahrplan</b> nach Absatz 1 Nummer 2 wird nach Genehmigung durch die <b>Bundesnetzagentur</b> wirksam und veröffentlicht sowie von ihr regelmäßig alle drei Jahre überprüft. Die <b>Bundesnetzagentur</b> prüft dabei, ob die An-</p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	forderungen nach Absatz 1 Nummer 2 und Absatz 2 vorliegen und fristgerecht umgesetzt werden, insbesondere, ob
1. der Abschluss der Netztransformation bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 rechtlich, technisch und wirtschaftlich gesichert erscheint und die Versorgung des Wasserstoffverteilnetzes über die darüberliegenden Netzebenen sichergestellt ist oder	1. die Umstellung der Infrastruktur auf Wasserstoff im Rahmen der rechtlichen Vorgaben technisch und wirtschaftlich gesichert erscheint und die Versorgung des Wasserstoffverteilnetzes fristgemäß über die darüberliegenden Netzebenen sichergestellt ist oder
2. der Gasnetzbetreiber eine Abkoppelung seines Netzes vom vorgelagerten Netz vorsieht und eine gesicherte Wasserstoffversorgung durch lokale Erzeugung nachgewiesen wird.	2. der Betreiber des Gasverteilernetzes eine Abkoppelung seines Netzes vom vorgelagerten Netz vorsieht und eine gesicherte Wasserstoffversorgung durch lokale Erzeugung nachgewiesen wird.
	<b>Die Bundesnetzagentur bestimmt erstmals zum 31. Dezember 2024 nach § 29 Absatz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970; 3621) in der jeweils geltenden Fassung durch Festlegung des Format des Fahrplans und die Art der dafür vorzulegenden Nachweise, wie vorzulegende Verträge und Finanzierungszusagen, die Art der Übermittlung und die Methodik zur Überprüfung der Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2.</b>
(4) Sofern die Heizungsanlage nach Ablauf des 31. Dezember 2034 nicht mit mindestens 65 Prozent grünem oder blauem Wasserstoff betrieben werden kann, weil der Neubau oder die Umstellung des Verteilnetzes nicht abgeschlossen ist oder das Verteilnetz nicht an ein vorgelagertes Wasserstofftransportnetz oder an eine gesicherte lokale Wasserstoffproduktion angeschlossen ist, ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h einzuhalten. Satz 1 ist entsprechend ein Jahr nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die zuständige Behörde oder die Regulierungsbehörde feststellt, dass die beabsichtigte Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffverteilnetzes nicht weiterverfolgt wird oder die geplante Umsetzung nach Absatz 2 sich mehr als zwei Jahre in Verzug befindet. Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen der Sätze 1 und 2 einen Anspruch auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten gegen den Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz seine Heizungsanlage angeschlossen ist. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Gasverteilnetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.	(4) Sofern die Bundesnetzagentur nach Überprüfung nach Absatz 3 gegenüber dem Betreiber eines Gasverteilernetzes und der nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständigen Stelle durch Bescheid feststellt, dass die Umsetzung des Fahrplans nicht die Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2, Absatz 2 oder Absatz 3 erfüllt oder die beabsichtigte Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffverteilnetzes nicht weiterverfolgt wird, muss jede Heizungsanlage, die spätestens bis zum Ablauf eines Jahres, nachdem der Bescheid über eine nicht den Anforderungen genügende oder eingestellte Umsetzung des Fahrplans der Bundesnetzagentur bestandskräftig und die Bestandskraft öffentlich bekanntgegeben worden ist, neu eingebaut oder aufgestellt worden ist, die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 spätestens bis zum Ablauf einer Übergangsfrist von drei Jahren nach öffentlicher Bekanntgabe des Eintritts der Bestandskraft des Bescheids erfüllen. Der Betreiber des geplanten Wasserstoffverteilnetzes muss die Entscheidung der Bundesnetzagentur in Textform jedem Anschlussnehmer unverzüglich mitteilen.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	(5) Für die Wahrnehmung der Aufgaben der Bundesnetzagentur nach diesem Gesetz sind die Bestimmungen des Teils 8 des Energiewirtschaftsgesetzes entsprechend anzuwenden.
	(6) Der Gebäudeeigentümer hat im Fall des Absatzes 4 einen Anspruch auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten gegen den Betreiber des Gasverteilernetzes, an dessen Netz seine Heizungsanlage angeschlossen ist. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Betreiber des Gasverteilernetzes die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.
	(7) Eine Heizungsanlage ist nach Absatz 1 auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar, wenn die Heizungsanlage mit niederschweligen Maßnahmen nach dem Austausch einzelner Bauteile mit 100 Prozent Wasserstoff betrieben werden kann. Der Nachweis der Umrüstbarkeit auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff im Sinne des Satzes 1 kann durch eine Hersteller- oder Handwerkererklärung erbracht werden.
§ 711	§ 711
Übergangsfristen bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage	Übergangsfristen bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage
<p>(1) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, sind die Anforderungen des § 71 Absatz 1 für Etagenheizungen erst <i>drei</i> Jahre nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine <i>neue</i> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(1) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, sind die Anforderungen des § 71 Absatz 1 für Etagenheizungen erst <b>fünf</b> Jahre nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine <b>andere</b> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde. § 71i Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>
<p>(2) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist nach Absatz 1 für eine teilweise oder vollständige Umstellung der Wärmeversorgung des Gebäudes auf eine zentrale Heizungsanlage zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1, verlängert sich die Frist nach Absatz 1 für alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage erfasst sind, um den Zeitraum bis zur Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage,</p>	<p>(2) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist nach Absatz 1 für eine teilweise oder vollständige Umstellung der Wärmeversorgung des Gebäudes auf eine zentrale Heizungsanlage zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1, verlängert sich die Frist nach Absatz 1 für alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage erfasst sind, um den Zeitraum bis zur Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage,</p>



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>längstens jedoch um <i>zehn</i> Jahre. Nach Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, spätestens 13 Jahre nach dem Zeitpunkt, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine <i>neue</i> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, sind alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf die zentrale Heizungsanlage erfasst sind und deren Etagenheizungen ausgetauscht werden, an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen, sobald sie ausgetauscht werden müssen. Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Satzes 2 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten, die weiterhin mit Etagenheizungen versorgt werden sollen, muss jede nach Ablauf der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Für Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres anzuwenden. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen, die an eine bestehende zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, gelten die Anforderungen des § 71 Absatz 1 als erfüllt. <i>Abweichend von Satz 4 kann bei der Havarie einer Etagenheizung in einer Wohnung, deren Eigentümer zum Zeitpunkt des Austausches der ersten Etagenheizung oder zentralen Heizungsanlage und des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme nach Satz 1 oder nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 Satz 1 das 80. Lebensjahr vollendet hat und die Wohnung selbst bewohnt, auch mehrmalig sowie ohne die in Absatz 1 Satz 1 genannte zeitliche Beschränkung, eine alte Etagenheizung ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderung des § 71 Absatz 1 erfüllt. § 71i Absatz 2 Satz 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden.</i></p>	<p>längstens jedoch um <b>acht</b> Jahre. Nach Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, spätestens 13 Jahre nach dem Zeitpunkt, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine <b>andere</b> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, sind alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf die zentrale Heizungsanlage erfasst sind und deren Etagenheizungen ausgetauscht werden, an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen, sobald sie ausgetauscht werden müssen. Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Satzes 2 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten, die weiterhin mit Etagenheizungen versorgt werden sollen, muss jede nach Ablauf der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Für Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres anzuwenden. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen, die an eine bestehende zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, gelten die Anforderungen des § 71 Absatz 1 als erfüllt.</p>
<p>(3) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist des Absatzes 1 Satz 1 dafür, dass die Wohnungen und</p>	<p>(3) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist des Absatzes 1 Satz 1 dafür, dass die Wohnungen und</p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen weiterhin mit Etagenheizungen oder zusätzliche Wohnungen oder selbständige Nutzungseinheiten künftig mit Etagenheizungen betrieben werden sollen, muss jede nach Ablauf dieser Frist neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Absatz 2 Satz 5 und 7 ist entsprechend anzuwenden.	sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen weiterhin mit Etagenheizungen oder zusätzliche Wohnungen oder selbständige Nutzungseinheiten künftig mit Etagenheizungen betrieben werden sollen, muss jede nach Ablauf dieser Frist neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Absatz 2 Satz 5 ist entsprechend anzuwenden.
(4) Sofern der Verantwortliche innerhalb der Frist des Absatzes 1 Satz 1 keine Entscheidung nach Absatz 2 Satz 1 oder nach Absatz 3 Satz 1 trifft, ist er zur vollständigen Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage verpflichtet. Für die Umstellung sind die Vorgaben des Absatzes 2 anzuwenden.	(4) u n v e r ä n d e r t
(5) Die Entscheidung nach Absatz 2 oder 3 ist dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger unverzüglich in Textform mitzuteilen.	(5) Die Entscheidung nach <b>den Absätzen 2</b> oder 3 ist dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger unverzüglich in Textform mitzuteilen.
(6) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne des § 2 Nummer 3 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon betrieben wird, sind die Absätze 1 bis 5 anzuwenden, sobald die erste Einzelraumfeuerungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde.	(6) u n v e r ä n d e r t
§ 71m	§ 71m
Übergangsfrist bei einer Hallenheizung	Übergangsfrist bei einer Hallenheizung
(1) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann höchstens für zehn Jahre nach dem Austausch der ersten einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizung eine neue einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizung in einem Bestandsgebäude zur Beheizung einer Gebäudezone mit mehr als vier Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, sofern die neue Anlage der besten verfügbaren Technik entspricht. Alle einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen der Halle oder eine zentrale Heizungsanlage müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Frist von Satz 1 die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.	(1) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann höchstens für zehn Jahre nach dem Austausch der ersten einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizung eine neue einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizung in einem Bestandsgebäude zur Beheizung einer Gebäudezone mit mehr als 4 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, sofern die neue Anlage der besten verfügbaren Technik entspricht. Alle einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen der Halle oder eine zentrale Heizungsanlage müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Frist von Satz 1 die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. § 71i Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>(2) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann einmalig und höchstens für zwei Jahre nach dem Austausch der Altanlage ein dezentrales Heizsystem in Bestandsgebäuden zur Beheizung von Gebäudezonen mit mehr als 4 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden. Nach Ablauf der zwei Jahre muss das neu aufgestellte oder eingebaute dezentrale Heizsystem mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden, sofern der Betreiber nicht nachweist, dass der Endenergieverbrauch des Gebäudes für Raumwärme gegenüber dem Endenergieverbrauch vor der Erneuerung des Heizungssystems über einen Zeitraum von einem Jahr um mindestens 40 Prozent verringert wurde. Wurde der Endenergieverbrauch nach Satz 2 um weniger als 40 Prozent, mindestens aber 25 Prozent verringert, kann der fehlende Prozentsatz in Bezug auf 40 Prozent Verringerung des Endenergieverbrauchs ausgeglichen werden durch den gleichen Prozentsatz in Bezug auf die Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(2) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann einmalig und höchstens für zwei Jahre nach dem Austausch der Altanlage ein dezentrales Heizsystem in Bestandsgebäuden zur Beheizung von Gebäudezonen mit mehr als 4 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden. Nach Ablauf der zwei Jahre muss das neu aufgestellte oder eingebaute dezentrale Heizsystem mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden, sofern der Betreiber nicht nachweist, dass der Endenergieverbrauch des Gebäudes für Raumwärme gegenüber dem Endenergieverbrauch vor der Erneuerung des Heizungssystems über einen Zeitraum von einem Jahr um mindestens 40 Prozent verringert wurde. Wurde der Endenergieverbrauch nach Satz 2 um weniger als 40 Prozent, mindestens aber 25 Prozent verringert, kann der fehlende Prozentsatz in Bezug auf 40 Prozent Verringerung des Endenergieverbrauchs ausgeglichen werden durch den gleichen Prozentsatz in Bezug auf die Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien. § 71i Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>
<p>§ 71n</p>	<p>§ 71n</p>
<p>Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer</p>	<p>Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer</p>
<p>(1) Für ein Gebäude, in dem Wohnungs- oder Teileigentum besteht und in dem mindestens eine Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. <i>Mai</i> 2024 von dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Mitteilung der im Kkehrbuch vorhandenen, für die Entscheidung über eine zukünftige Wärmeversorgung erforderlichen Informationen zu verlangen. Dies umfasst Informationen, die für die Planung einer Zentralisierung der Versorgung mit Wärme notwendig sind. Zu den Informationen nach den Sätzen 1 und 2 gehören solche über</p>	<p>(1) Für ein Gebäude, in dem Wohnungs- oder Teileigentum besteht und in dem mindestens eine Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. <b>Dezember</b> 2024 von dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Mitteilung der im Kkehrbuch vorhandenen, für die Entscheidung über eine zukünftige Wärmeversorgung erforderlichen Informationen zu verlangen. Dies umfasst Informationen, die für die Planung einer Zentralisierung der Versorgung mit Wärme notwendig sind. Zu den Informationen nach den Sätzen 1 und 2 gehören solche über</p>
<p>1. die Art der Anlage,</p>	<p>1. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>2. das Alter der Anlage,</p>	<p>2. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>3. die Funktionstüchtigkeit der Anlage und</p>	<p>3. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>4. die Nennwärmeleistung der Anlage.</p>	<p>4. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>Auf Verlangen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger verpflichtet, innerhalb von <i>zwei</i> Monaten nach der Aufforderung für jede Etagenheizung jeweils das zuletzt eingereichte Formblatt nach § 4 Absatz 1 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils geltenden Fassung oder die nach Satz 2 erforderlichen und im Kkehrbuch vorhandenen Informationen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegen Ersatz der Aufwendungen zu übersenden.</p>	<p>Auf Verlangen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger verpflichtet, innerhalb von <b>sechs</b> Monaten nach der Aufforderung für jede Etagenheizung jeweils das zuletzt eingereichte Formblatt nach § 4 Absatz 1 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils geltenden Fassung oder die nach Satz 2 erforderlichen und im Kkehrbuch vorhandenen Informationen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegen Ersatz der Aufwendungen zu übersenden.</p>
<p>(2) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. <i>Mai</i> 2024 von den Wohnungseigentümern der Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, in denen eine Etagenheizung zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, die Mitteilung von Informationen über die zum Sondereigentum gehörenden Anlagen und Ausstattungen zu verlangen, die für eine Ersteinschätzung etwaigen Handlungsbedarfs zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 dienlich sein können. Hierzu zählen insbesondere Informationen über</p>	<p>(2) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. <b>Dezember</b> 2024 von den Wohnungseigentümern der Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, in denen eine Etagenheizung zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, die Mitteilung von Informationen über die zum Sondereigentum gehörenden Anlagen und Ausstattungen zu verlangen, die für eine Ersteinschätzung etwaigen Handlungsbedarfs zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 dienlich sein können. Hierzu zählen insbesondere Informationen über</p>
<p>1. den Zustand der Heizungsanlage, die die Wohnungseigentümer aus eigener Nutzungserfahrung oder aus der Beauftragung von Handwerkern erlangt haben,</p>	<p>1. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>2. sämtliche weiteren Bestandteile der Heizungsanlage, die zum Sondereigentum gehören, etwa Leitungen und Heizkörper, sowie sämtliche Modifikationen, die die Wohnungseigentümer selbst durchgeführt oder beauftragt haben, und</p>	<p>2. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>3. Ausstattungen zur Effizienzsteigerung, die im Sondereigentum stehen.</p>	<p>3. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>Die Wohnungseigentümer sind dazu verpflichtet, die genannten Informationen innerhalb von <i>zwei</i> Monaten nach der Aufforderung in Textform mitzuteilen. Die Wohnungseigentümer haben die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer über den Ausfall einer alten Etagenheizung, den Einbau oder die Aufstellung einer neuen Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme und über weitere Änderungen zu den Informationen nach Absatz 1 Satz 2 sowie nach Satz 1 unverzüglich zu unterrichten.</p>	<p>Die Wohnungseigentümer sind dazu verpflichtet, die genannten Informationen innerhalb von <b>sechs</b> Monaten nach der Aufforderung in Textform mitzuteilen. Die Wohnungseigentümer haben die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer über den Ausfall einer alten Etagenheizung, den Einbau oder die Aufstellung einer neuen Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme und über weitere Änderungen zu den Informationen nach Absatz 1 Satz 2 sowie nach Satz 1 unverzüglich zu unterrichten.</p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>(3) Nach Ablauf der Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz 2 stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die erhaltenen Informationen den Wohnungseigentümern innerhalb <i>eines Monats</i> in konsolidierter Fassung zur Verfügung.</p>	<p>(3) Nach Ablauf der Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz <b>3</b> stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die erhaltenen Informationen den Wohnungseigentümern innerhalb <b>von drei Monaten</b> in konsolidierter Fassung zur Verfügung.</p>
<p>(4) Sobald die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer davon Kenntnis erlangt, dass die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine <i>neue</i> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, hat der Verwalter unverzüglich die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. In der Wohnungseigentümerversammlung ist über die Vorgehensweise zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu beraten und auf die Rechtsfolge des § 711 Absatz 4 hinzuweisen.</p>	<p>(4) Sobald die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer davon Kenntnis erlangt, dass die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine <b>andere</b> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, hat der Verwalter unverzüglich die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. In der Wohnungseigentümerversammlung ist über die Vorgehensweise zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu beraten und auf die Rechtsfolge des § 711 Absatz 4 hinzuweisen.</p>
<p>(5) Die Wohnungseigentümer haben innerhalb der Frist des § 711 Absatz 1 Satz 1 über die Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 zu beschließen. Für die Erfüllung dieser Anforderungen ist ein Umsetzungskonzept zu erarbeiten, zu beschließen und auszuführen. Bis zur vollständigen Umsetzung ist mindestens einmal jährlich in der Wohnungseigentümerversammlung über den Stand der Umsetzung der Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu berichten.</p>	<p>(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(6) Die Beibehaltung mindestens einer Etagenheizung kann nur mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen werden. § 711 Absatz 4 und 5 ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(6) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(7) Die Wohnungseigentümer, deren Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, haben die Kosten der Umstellung der Wärmeversorgung auf eine zentrale Heizungsanlage nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Über die Verteilung von Kosten, die aus der Durchführung von Maßnahmen im Sondereigentum entstehen, können die Wohnungseigentümer durch Beschluss entscheiden. Ist das für einen Anschluss notwendige Verteilnetz oder eine zentrale Heizungsanlage bereits vorhanden, so haben die Wohnungseigentümer, deren Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten daran angeschlossen werden, einen angemessenen Ausgleich zu leisten. § 16</p>	<p>(7) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Absatz 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes ist entsprechend anzuwenden.	
(8) Die Absätze 1 bis 7 sind entsprechend für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten anzuwenden, in denen mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne des § 711 Absatz 7 eingebaut oder aufgestellt ist und betrieben wird.	(8) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 71o	§ 71o
Regelungen zum Schutz von Mietern	Regelungen zum Schutz von Mietern
<p><i>(1) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, die vollständig oder anteilig mit einem biogenen Brennstoff oder mit grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zur Erzeugung von Raumwärme oder von Raumwärme und Warmwasser betrieben wird, trägt der Mieter die Kosten des verbrauchten Brennstoffes nur bis zu der Höhe der Kosten, die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 anfielen. Der Stromdurchschnittspreis wird für die gesamte Abrechnungsperiode aus den Strompreisen für Haushalte gebildet, die das Statistische Bundesamt nach der Verordnung (EU) 2016/1952 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Oktober 2016 über europäische Erdgas- und Strompreisstatistik und zur Aufhebung der Richtlinie 2008/92/EG (ABl. L 311 vom 17.11.2016, S. 1) als Durchschnittspreise einschließlich Steuern, Abgaben und Umlagen halbjährlich erhebt und auf seiner Internetseite veröffentlicht. Der Stromdurchschnittspreis wird für eine Abrechnungsperiode als arithmetischer Mittelwert aus den Strompreisen für Haushalte der Kategorie „Insgesamt“ für die Berichtszeiträume gebildet, die sich mit der Abrechnungsperiode überschneiden. Versorgt der Mieter sich in den Fällen des Satzes 1 selbst mit Raumwärme oder mit Raumwärme und Warmwasser, hat er gegen den Vermieter einen Anspruch auf Erstattung der Kosten für den verbrauchten Brennstoff, soweit sie über die Kosten hinausgehen, die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 anfielen.</i></p>	(1) <b>entfällt</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>(2) In einem Gebäude mit Wohnungen, die vermietet sind, kann der Vermieter beim Einbau einer Wärmepumpe nach § 71c eine Mieterhöhung auf Grund einer Modernisierungsmaßnahme nach § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches in voller Höhe nur verlangen, wenn er den Nachweis erbracht hat, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe über 2,5 liegt. Ein Nachweis nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn das Gebäude</p>	<p>(1) In einem Gebäude mit Wohnungen, die vermietet sind, kann der Vermieter beim Einbau einer Wärmepumpe nach § 71c eine Mieterhöhung auf Grund einer Modernisierungsmaßnahme nach § 559 Absatz 1 <b>oder § 559e Absatz 1</b> des Bürgerlichen Gesetzbuches in voller Höhe nur verlangen, wenn er den Nachweis erbracht hat, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe über 2,5 liegt. Ein Nachweis nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn das Gebäude</p>
<p>1. nach 1996 errichtet worden ist,</p>	<p>1. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>2. mindestens nach den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der bis zum Ablauf des 31. Januar 2002 geltenden Fassung erbaut worden ist oder der Gebäudeeigentümer nachweist, dass der Jahres-Heizwärmebedarf die Anforderungen nach der 3. Wärmeschutzverordnung nicht überschreitet,</p>	<p>2. mindestens nach den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der bis zum Ablauf des 31. Januar 2002 geltenden Fassung erbaut worden ist oder der Gebäudeeigentümer nachweist, dass der Jahres-Heizwärmebedarf die Anforderungen nach der Wärmeschutzverordnung vom <b>16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der bis zum Ablauf des 31. Januar 2002 geltenden Fassung</b> nicht überschreitet,</p>
<p>3. nach einer Sanierung mindestens den Anforderungen des Effizienzhausniveaus 115 oder 100 entspricht oder</p>	<p>3. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>4. mit einer Vorlauftemperatur beheizt werden kann, die nicht mehr als 55 Grad Celsius bei lokaler Norm-Außentemperatur beträgt.</p>	<p>4. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>Der Nachweis nach Satz 1 muss von einem Fachunternehmer erbracht werden. Die Ermittlung der Jahresarbeitszahl erfolgt auf der Grundlage der VDI 4650 Blatt 1: 2019-03<sup>5)</sup> oder eines vergleichbaren Verfahrens in der Regel vor der Inbetriebnahme der Anlage und nicht anhand von den Werten im Betrieb.</p>	<p>Der Nachweis nach Satz 1 muss von einem Fachunternehmer erbracht werden. Die Ermittlung der Jahresarbeitszahl erfolgt auf der Grundlage der VDI 4650 Blatt 1: 2019-03<sup>5)</sup> oder eines vergleichbaren Verfahrens in der Regel vor der Inbetriebnahme der Anlage und nicht anhand von den Werten im Betrieb.</p>
<p>(3) Sofern der Nachweis nach Absatz 2 nicht erbracht wird, kann der Vermieter für eine Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches nur 50 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten zugrunde legen.</p>	<p>(2) Sofern der Nachweis nach Absatz <b>1 Satz 1</b> nicht erbracht wird, kann der Vermieter für eine Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 <b>oder § 559e Absatz 1</b> des Bürgerlichen Gesetzbuches nur 50 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten zugrunde legen.</p>

<sup>5)</sup> Die Ermittlung der Jahreszahl hat auf Grundlage der VDI-Richtlinie 4650 Blatt 1: 2019-03, Erscheinungsdatum März 2019, zu erfolgen, die beim VDI Verein Deutscher Ingenieure e. V., Düsseldorf, oder bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt ist.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
(4) Absatz 1 ist auf <i>Pachtverhältnisse und auf sonstige Formen der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Teilen von diesen oder Wohnungen oder Teilen von diesen</i> entsprechend anzuwenden.	(3) Absatz 1 ist auf sonstige Formen der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Teilen von diesen oder Wohnungen oder Teilen von diesen entsprechend anzuwenden.
§ 71p	§ 71p
Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen	u n v e r ä n d e r t
Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates den Einsatz natürlicher Kältemittel in elektrischen Wärmepumpen und in Wärmepumpen-Hybridheizungen vorzuschreiben, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden. In der Rechtsverordnung sind die zulässigen Kältemittel festzulegen. Soweit erforderlich, können Ausnahmeregelungen vorgesehen werden für Fälle, in denen brennbare natürliche Kältemittel aus Sicherheitsgründen nicht eingesetzt werden können.“	
27. § 72 Absatz 4 und 5 wird durch folgenden Absatz 4 ersetzt:	27. § 72 wird <b>wie folgt geändert</b> :
	<b>a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:</b>
	<b>aa) In Nummer 1 wird das Wort „sowie“ durch ein Komma ersetzt.</b>
	<b>bb) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch das Wort „sowie“ ersetzt.</b>
	<b>cc) Folgende Nummer 3 wird angefügt:</b>
	<b>„3. heizungstechnische Anlagen mit Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstoffeuerung als Bestandteil einer Wärmepumpen-Hybridheizung oder einer Solarthermie-Hybridheizung nach § 71h, soweit diese nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“</b>
	<b>b) Die Absätze 4 und 5 werden durch folgenden Absatz 4 ersetzt:</b>
„(4) Heizkessel dürfen längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“	„(4) u n v e r ä n d e r t



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
28. § 73 wird wie folgt geändert:	28. § 73 wird wie folgt geändert:
a) In Absatz 1 werden die Wörter „sind die Pflichten nach § 71“ durch die Wörter „ist die Pflicht nach § 69 Absatz 2“ ersetzt und werden die Wörter „§ 72 Absatz 1 und 2“ gestrichen.	a) In Absatz 1 <b>wird Angabe</b> „§ 71“ durch die <b>Angabe</b> „§ 69 Absatz 2“ ersetzt.
b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:	<b>b) entfällt</b>
<p>„(2) In einem Wohngebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen, dessen Eigentümer das Gebäude selber bewohnt und der zum Zeitpunkt des Ablaufs der zulässigen Betriebsdauer für Heizkessel, die mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickt werden, nach § 72 Absatz 1 und 2 das 80. Lebensjahr vollendet hat, sind die Pflichten nach § 72 Absatz 1 und 2 erst im Falle eines Eigentümerwechsels zu erfüllen. § 71i Absatz 2 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.“</p>	
c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.	<b>c) entfällt</b>
d) Folgender Absatz 4 wird angefügt:	<b>b)</b> Folgender Absatz <b>3</b> wird angefügt:
„(4) § 72 Absatz 4 ist entsprechend anzuwenden.“	<b>„(3) unverändert</b>
29. § 74 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:	29. <b>unverändert</b>
„(3) Im Falle eines Nichtwohngebäudes entfällt die Pflicht nach Absatz 1,	
1. wenn das Gebäude mit einem System für die Gebäudeautomation und Gebäuderegulierung nach § 71a Absatz 5 ausgestattet ist oder	
2. sofern die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes gleichwertig sind, wenn die Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlage	
a) unter eine vertragliche Vereinbarung über ein Niveau der Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung fällt, insbesondere unter einen Energieleistungsvertrag nach § 3 Absatz 1 Nummer 8a, oder	
b) von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben wird und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegt.“	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
30. § 85 wird wie folgt geändert:	30. <i>u n v e r ä n d e r t</i>
a) Absatz 1 Nummer 15 wird wie folgt gefasst:	
„15. Art der genutzten erneuerbaren Energien zur Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1,“.	
b) In Absatz 3 Nummer 6 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
c) In Absatz 8 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
31. § 88 wird wie folgt geändert:	31. <i>u n v e r ä n d e r t</i>
a) In Absatz 3 werden nach der Angabe „Nummer 2“ die Wörter „oder nach Absatz 5“ eingefügt.	
b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:	
„(5) Zur Ausstellung eines Energieausweises ist abweichend von Absatz 1 auch eine Person berechtigt, die eine Qualifikationsprüfung Energieberatung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle erfolgreich abgeschlossen hat.“	
32. <i>In § 89 Satz 3 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ ersetzt.</i>	32. § 89 wird wie folgt geändert:
	a) <b>Der Wortlaut wird Absatz 1 und in Satz 3 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ ersetzt.</b>
	b) <b>Folgender Absatz 2 wird angefügt:</b>
	„(2) Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz legt dem Haushaltsausschuss des Bundestages bis zum Ablauf des 30. September 2023 ein Konzept zur Zustimmung vor, das Änderungen der Richtlinie für die Bundesför-

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<p>derung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 9. Dezember 2022 (BAnz AT 30.12.2022 B1) vorsieht. Änderungen der Richtlinie nach Satz 1 bedürfen bis zum Ablauf des 31. Oktober 2025 der Zustimmung des Haushaltsausschusses des Bundestages. Danach ist die Zustimmung nur für wesentliche Änderungen der Richtlinie nach Satz 1 erforderlich. Wesentliche Änderungen sind insbesondere solche eines Fördersatzes, einer Förderhöhe oder der Art eines Bonus.“</p>
33. § 90 Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:	33. un verändert
a) Nummer 2 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:	
„a) 89 Prozent bei einer Anlage zur Heizung oder Warmwasserbereitung, die der Erfüllung der Anforderungen nach § 71 oder einer Pflicht nach § 4 Absatz 4 oder § 9a dient,“.	
b) In Nummer 3 wird die Angabe „Richtlinie 2009/28/EG“ durch die Wörter „Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/759 (ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) geändert worden ist,“ ersetzt.	
34. § 91 wird wie folgt geändert:	34. § 91 wird wie folgt geändert:
a) In Absatz 1 wird die Angabe „§ 52 Absatz 1“ durch die Wörter „§ 71 Absatz 1 Satz 1“ und die Angabe „§ 56“ durch die Wörter „§ 4 Absatz 4 oder § 9a“ ersetzt.	a) un verändert
b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:	b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
aa) Nummer 3 wird wie folgt geändert:	aa) un verändert
aaa) In Buchstabe a werden die Wörter „im Falle des § 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „in den Fällen der §§ 71 bis 71h“ ersetzt, wird nach den Wörtern „als die“ das Wort „dortigen“ eingefügt und werden die Wörter „nach den §§ 35 bis 41“ gestrichen.	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
bbb) In Buchstabe b werden die Wörter „im Falle des § 56“ durch die Wörter „in den Fällen von § 4 Absatz 4 und § 9a“ ersetzt.	
bb) Nummer 4 wird wie folgt geändert:	bb) Nummer 4 wird wie folgt geändert:
aaa) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:	aaa) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:
„a) im Falle <i>der</i> §§ 71 bis 71h 65 Prozent erneuerbare Energien übersteigt oder“.	„a) im Falle <b>des</b> § 71 <b>Ab-</b> satz 1 65 Prozent erneuerbare Energien übersteigt oder“.
bbb) In Buchstabe b werden die Wörter „im Falle des § 56“ durch die Wörter „in den Fällen von § 4 Absatz 4 und § 9a“ ersetzt.	bbb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
35. § 96 wird wie folgt geändert:	35. § 96 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
aa) In dem Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Nummern 1 bis 8“ durch die Wörter „Nummern 1 bis 11“ ersetzt.	aa) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
bb) In Nummer 6 werden die Wörter „den §§ 69 und 71“ durch die Angabe „§ 69“ ersetzt.	bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
cc) In Nummer 7 wird das Wort „oder“ am Ende durch ein Komma ersetzt.	cc) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
dd) In Nummer 8 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.	dd) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
ee) Die folgenden Nummern 9 bis 11 werden angefügt:	ee) Die folgenden Nummern 9 bis 11 werden angefügt:
„9. Durchführung hydraulischer Abgleiche und weiterer Maßnahmen zur Heizungsoptimierung nach § 60c,	„9. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
10. Einbau von <i>Messausstattungen von Heizungsanlagen sowie von Komponenten der Überwachungstechnik und von Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a oder</i>	10. Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a oder
11. Einbau oder Aufstellung zum Zweck der Inbetriebnahme von Heizungsanlagen zur Erfüllung	11. Einbau oder Aufstellung zum Zweck der Inbetriebnahme von Heizungsanlagen zur Erfüllung

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 bis 3, § 71i Absatz 1, § 71k Absatz 1 Wortlaut vor Nummer 1 und § 71m.“	der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 bis 3, <b>den §§ 71i, 71k</b> Absatz 1 Wortlaut vor Nummer 1 und <b>nach</b> § 71m.“
ff) Folgender Satz wird angefügt:	ff) Folgender Satz wird angefügt:
„Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf	„Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf
1. die Ergebnisse der Betriebsprüfungen von Wärmepumpen nach § 60a Absatz 5 Satz 1 und der Nachweise der durchgeführten Optimierungsmaßnahmen nach § 60a Absatz 5 Satz 2,	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. die Ergebnisse der Heizungsprüfungen und Heizungsoptimierungen nach § 60b Absatz 5 Satz 1 und der Nachweise der durchgeführten Optimierungsmaßnahmen nach § 60b Absatz 5 Satz 2,	2. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
3. die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach § 71b Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 oder	3. die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach § 71b Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz <b>2</b> oder
4. den Nachweis der Reduktion des Endenergieverbrauchs um mindestens 40 Prozent nach § 71m Absatz 2 Satz 2.“	4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:	b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:
„(4) Wer ein Gebäude geschäftsmäßig mit fester, gasförmiger oder flüssiger Biomasse, grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zum Zweck der Erfüllung von Anforderungen nach diesem Gesetz beliefert, muss dem Belieferten mit der Abrechnung bestätigen, dass die jeweiligen Anforderungen nach § 71f Absatz 2 bis 4, § 71g Absatz 3 Nummer 2 und § 71k Absatz 1 Nummer 2 erfüllt sind.“	„(4) Wer ein Gebäude geschäftsmäßig mit fester, gasförmiger oder flüssiger Biomasse, grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zum Zweck der Erfüllung von Anforderungen nach diesem Gesetz beliefert, muss dem Belieferten mit der Abrechnung bestätigen, dass die jeweiligen Anforderungen nach § 71f Absatz 2 bis 4 <b>und</b> § 71g Nummer 2 und 3 erfüllt sind.“
c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:	c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
aa) In Satz 1 werden die Wörter „den §§ 38 bis 40“ durch die Wörter „§ 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Absatz 3 Nummer 2“ ersetzt.	aa) In Satz 1 werden die Wörter „den §§ 38 bis 40“ durch die Wörter „§ 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Nummer 2 <b>und 3</b> “ ersetzt.
bb) In Satz 2 werden die Wörter „In den Fällen des Absatzes 4 Nummer 1 bis 3“ durch die Wörter „Im Falle der Nutzung	bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
von flüssiger oder gasförmiger Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate“ ersetzt und werden nach dem Wort „Eigentümer“ die Wörter „oder Belieferten“ eingefügt.	
cc) Satz 3 wird wie folgt gefasst:	cc) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„Die Abrechnungen und Bestätigungen sind der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.“	
36. § 97 wird wie folgt geändert:	36. § 97 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
aa) In dem Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242), das zuletzt durch Artikel 57 Absatz 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2652) geändert worden ist“ durch die Wörter „Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.	aa) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
bb) <i>Der Nummer 1 wird folgende Nummer 1 vorangestellt:</i>	<b>bb) entfällt</b>
„1. eine Umwälzpumpe nach § 64 Absatz 2 auszutauschen ist,“.	
cc) <i>Die bisherige Nummer 1 wird Nummer 2 und die Wörter „§ 72 Absatz 1 bis 3,“ werden durch die Wörter „Ab- lauf der Übergangsfristen nach den §§ 71i bis 71m oder nach § 72,“ ersetzt.</i>	<b>bb) In Nummer 1 werden</b> die Wörter „§ 72 Absatz 1 bis 3,“ durch die Wörter „Ab- lauf der Übergangsfristen nach den §§ 71i bis 71m oder nach § 72,“ ersetzt.
dd) <i>Die bisherige Nummer 2 wird Nummer 3 und die Angabe „§ 71“ wird durch die Angabe „§ 69 Absatz 2“ ersetzt.</i>	<b>cc) In Nummer 2</b> wird die Angabe „§ 71“ durch die Angabe „§ 69 Absatz 2“ ersetzt.
ee) <i>Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 4 und wird wie folgt gefasst:</i>	<b>dd) Nummer 3</b> wird wie folgt gefasst:
„4. die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 vorliegen.“	„ <b>3.</b> <b>u n v e r ä n d e r t</b> “
b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:	b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
aa) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:	aa) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:
„3. ein mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickter	„3. ein mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickter

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Heizkessel entgegen den §§ 71 bis 71m eingebaut ist; die Prüfung <i>beschränkt sich dabei</i> auf das Vorhandensein entsprechender notwendiger Nachweise, Belege oder Erklärungen,“.	Heizkessel entgegen <b>den Anforderungen nach</b> den §§ 71 bis 71m eingebaut ist, <b>dabei beschränkt sich</b> die Prüfung auf das Vorhandensein entsprechender notwendiger Nachweise, Belege oder Erklärungen,“.
bb) In Nummer 4 wird nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt und wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.	bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
cc) <i>Die folgenden</i> Nummern 5 bis 7 werden angefügt:	cc) Die folgenden Nummern 5 <b>und 6</b> werden angefügt:
„5. <i>die eingebaute Messausstattung den Anforderungen nach § 71a Absatz 1 und 2 entspricht,</i>	<b>5. entfällt</b>
6. die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse nach § 71g eingehalten werden und	„5. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
7. die Anforderungen an den Einbau von <i>Wärmepumpen-Hybridheizungen</i> nach § 71h eingehalten werden.“	<b>6.</b> die Anforderungen an den Einbau von <b>Wärmepumpen- oder Solarthermie-Hybridheizungen</b> nach § 71h eingehalten werden.“
dd) Die folgenden Sätze werden angefügt:	dd) Die folgenden Sätze werden angefügt:
„Satz 1 <i>Nummer 2 bis 6</i> ist bei zu errichtenden Gebäuden entsprechend anzuwenden. Die Rechtsgrundlage nach den §§ 71 bis 71m oder § 102, auf die sich der Eigentümer beim Einbau oder bei der Aufstellung einer neuen heizungstechnischen Anlage, die mit flüssigen, festen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt wird, stützt, ist im Kkehrbuch einzutragen.“	„Satz 1 ist bei zu errichtenden Gebäuden entsprechend anzuwenden. Die Rechtsgrundlage nach den §§ 71 bis 71m oder § 102, auf die sich der Eigentümer beim Einbau oder bei der Aufstellung einer neuen heizungstechnischen Anlage, die mit flüssigen, festen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt wird, stützt, ist im Kkehrbuch einzutragen.“
37. § 102 wird wie folgt geändert:	37. § 102 wird wie folgt geändert:
a) <i>In Absatz 1 Satz 2 wird der Punkt am Ende durch den folgenden Wortlaut ersetzt:</i>	a) Absatz 1 wird <b>wie folgt</b> geändert:
	<b>aa) In Satz 2 wird der Punkt am Ende durch ein Komma und die Wörter „das heißt, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag stehen.“ ersetzt.</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<b>bb) Die folgenden Sätze werden angefügt:</b>
<p>„, das heißt, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag stehen. Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen. Hierbei sind unter Berücksichtigung des Ziels dieses Gesetzes die zur Erreichung dieses Ziels erwartbaren Preisentwicklungen für Energie einschließlich der Preise für Treibhausgase nach dem europäischen und dem nationalen Emissionshandel zu berücksichtigen.“</p>	<p>„Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen. Hierbei sind unter Berücksichtigung des Ziels dieses Gesetzes die zur Erreichung dieses Ziels erwartbaren Preisentwicklungen für Energie einschließlich der Preise für Treibhausgase nach dem europäischen und dem nationalen Emissionshandel zu berücksichtigen. <b>Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn auf Grund besonderer persönlicher Umstände die Erfüllung der Anforderungen des Gesetzes nicht zumutbar ist.</b>“</p>
b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:	b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:
<p>„(5) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden haben auf Antrag <i>des Eigentümers diesen</i> von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu befreien, <i>sofern der Eigentümer zum Zeitpunkt der Antragsstellung einkommensabhängige Sozialleistungen bezieht.</i>“</p>	<p>„(5) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden haben <b>einen Eigentümer, der zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens sechs Monaten ununterbrochen einkommensabhängige Sozialleistungen bezogen hat</b>, auf Antrag von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu befreien. <b>Die Befreiung erlischt nach Ablauf von zwölf Monaten, wenn nicht in dieser Zeit eine andere Heizungsanlage eingebaut wurde. Die Sätze 1 und 2 sind entsprechend für Personen anzuwenden, die aufgrund schuldrechtlicher oder dinglicher Vereinbarungen anstelle des Eigentümers zum Austausch der Heizungsanlage verpflichtet sind.</b>“</p>
	<b>38. In § 103 Absatz 1 Satz 1 in dem Satzteil vor Nummer 1 wird die Angabe „31. Dezember 2023“ durch die Angabe „31. Dezember 2025“ ersetzt.</b>
38. § 107 wird wie folgt geändert:	<b>39.</b> § 107 wird wie folgt geändert:
a) In Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „den §§ 71 bis 71h“ ersetzt.	a) In Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die <b>Angabe „§ 71 Absatz 1“</b> ersetzt.
b) In Absatz 3 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „den §§ 71 bis 71h“ ersetzt und <i>wird die Angabe „§§ 35 bis 45“ durch die Angabe „§§ 71 bis 71h“ ersetzt.</i>	b) In Absatz 3 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die <b>Angabe „§ 71 Absatz 1“</b> ersetzt und <b>werden jeweils die Wörter „den §§ 35 bis 45“ durch die Angabe „§ 71 Absatz 1“</b> ersetzt.



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
39. § 108 wird wie folgt geändert:	40. § 108 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
aa) Nach Nummer 3 werden die folgenden Nummern 4 bis 7 eingefügt:	aa) Nach Nummer 3 werden die folgenden Nummern 4 bis 7 eingefügt:
„4. entgegen § 60a Absatz 1 Satz 1 eine Wärmepumpe nicht oder nicht rechtzeitig einer Betriebsprüfung unterzieht,	„4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
5. entgegen § 60a Absatz 5 Satz 2 oder § 60b Absatz 5 Satz 2 eine Optimierungsmaßnahme nicht oder nicht rechtzeitig durchführt,	5. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
6. entgegen § 60b Absatz 1 Satz 1 oder 2 eine Heizungsanlage nicht oder nicht rechtzeitig einer Heizungsprüfung unterzieht,	6. entgegen § 60b Absatz 1 Satz 1 oder <b>Satz 2</b> eine Heizungsanlage nicht oder nicht rechtzeitig einer Heizungsprüfung unterzieht,
7. entgegen § 60c Absatz 1 ein Heizungssystem nicht oder nicht rechtzeitig hydraulisch abgleicht,“.	7. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
bb) Die bisherigen Nummern 4 bis 6 werden die Nummern 8 bis 10.	bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
cc) <i>Nach der neuen Nummer 10 wird folgende Nummer 11 eingefügt:</i>	<b>cc) entfällt</b>
„11. <i>entgegen § 64 Absatz 2 eine Umwälzpumpe oder eine Trinkwasser-Zirkulationspumpe nicht oder nicht rechtzeitig austauscht,“.</i>	
dd) Die bisherige Nummer 7 wird Nummer 12 und die Wörter „§ 69, § 70 oder § 71 Absatz 1“ werden durch die Angabe „§ 69 oder § 70“ ersetzt.	<b>cc)</b> Die bisherige Nummer 7 wird Nummer <b>11</b> und die Wörter „§ 69, § 70 oder § 71 Absatz 1“ werden durch die Angabe „§ 69 oder § 70“ ersetzt.
ee) Nach der neuen Nummer 12 werden die folgenden Nummern 13 bis 22 eingefügt:	<b>dd)</b> Nach der neuen Nummer <b>11</b> werden die folgenden Nummern <b>12 bis 19</b> eingefügt:
„13. entgegen § 71 Absatz 2 Satz 3 eine Heizungsanlage nicht richtig einbaut, nicht richtig aufstellt oder nicht richtig betreibt,	„12. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
14. entgegen § 71a Absatz 1 Satz 1 eine Heizungsanlage nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausrüstet,	<b>13.</b> entgegen § 71 Absatz <b>9</b> Satz 1 nicht <b>sicherstellt, dass Wärme zu einem dort genannten Zeitpunkt mindestens in der dort genannten Menge mit einem</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<b>dort genannten Brennstoff erzeugt wird,</b>
15. entgegen § 71a Absatz 4 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 2, ein Nichtwohngebäude nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausrüstet,	14. entgegen § 71a Absatz 1 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 2, ein Nichtwohngebäude nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausrüstet,
16. entgegen § 71b Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 Satz 5 eine Bestätigung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erbringt,	15. entgegen § 71b Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 Satz 2 eine Bestätigung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erbringt,
17. entgegen § 71d Absatz 1 oder Absatz 2 Satz 1 oder 2 eine Stromdirektheizung einbaut oder aufstellt,	16. entgegen § 71d Absatz 1 oder Absatz 2 Satz 1 oder <b>Satz 2</b> eine Stromdirektheizung einbaut oder aufstellt,
18. entgegen § 71f Absatz 1 Satz 1 nicht sicherstellt, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus den dort genannten Brennstoffen erzeugt werden,	17. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
19. <i>entgegen § 71g Absatz 1 Satz 1 eine Heizungsanlage nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausstattet oder nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig mit einer dort genannten Anlage kombiniert,</i>	19. <b>entfällt</b>
20. entgegen § 71g Absatz 3 nicht sicherstellt, dass die Nutzung der festen Biomasse in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt und ausschließlich dort genannte Biomasse eingesetzt wird,	18. entgegen § 71g <b>Nummer 1 oder Nummer 2</b> nicht sicherstellt, dass die Nutzung der festen Biomasse in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt und ausschließlich dort genannte Biomasse eingesetzt wird,
21. entgegen § 71h Satz 1 eine Wärmepumpen-Hybridheizung einbaut oder aufstellt oder betreibt,	19. entgegen § 71h <b>Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 2</b> eine Wärmepumpen-Hybridheizung <b>oder eine Solarthermie-Hybridheizung</b> einbaut oder aufstellt oder betreibt,“.
22. <i>entgegen § 71k Absatz 1 Nummer 2 Erdgas nutzt,“.</i>	22. <b>entfällt</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
ff) Die bisherige Nummer 8 wird Nummer 23 und die Wörter „Absatz 1 oder 2“ werden durch die Wörter „Absatz 1, 2 oder 4“ ersetzt.	ee) Die bisherige Nummer 8 wird Nummer 20 und die Wörter „Absatz 1 oder 2“ werden durch die Wörter „Absatz 1, 2 oder Absatz 4“ ersetzt.
gg) Die bisherige Nummer 9 wird aufgehoben.	ff) u n v e r ä n d e r t
hh) Die bisherigen Nummern 10 bis 21 werden die Nummern 24 bis 35.	gg) Die bisherigen Nummern 10 bis 17 werden die Nummern 21 bis 28.
ii) In der neuen Nummer 32 wird nach der Angabe „Absatz 1“ die Angabe „oder 4“ eingefügt.	hh) Die bisherige Nummer 18 wird Nummer 29 und nach der Angabe „Absatz 1“ werden die Wörter „oder Absatz 4“ eingefügt.
	ii) Die bisherigen Nummern 19 bis 21 werden die Nummern 30 bis 32.
b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:	b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
„(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gehandelt werden	„(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gehandelt werden
1. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 bis 3, 8 bis 10, 12 und 23 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro,	1. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 bis 3, 8 bis 11 und 20 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro,
2. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 24 bis 31 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und	2. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 21 bis 28 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und
3. in den Fällen des Absatzes 1	3. in den Fällen des Absatzes 1
a) Nummer 4 bis 7, 11, 14 bis 16, 32 bis 35,	a) Nummer 4 bis 7, 14, 15 und 29 bis 32,
b) Nummer 13, 17 bis 22	b) Nummer 12, 13 und 16 bis 19
mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro.	u n v e r ä n d e r t
In den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 Buchstabe b ist § 30 Absatz 2 Satz 3 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten anzuwenden.“	In den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 Buchstabe b ist § 30 Absatz 2 Satz 3 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten anzuwenden.“
40. In § 111 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 1 wird jeweils das Wort „grundlegende“ durch das Wort „größere“ ersetzt.	41. u n v e r ä n d e r t
41. Nach § 114 wird folgender § 115 eingefügt:	42. Nach § 114 wird folgender § 115 eingefügt:
„§ 115	„§ 115
Übergangsvorschrift für Geldbußen	Übergangsvorschrift für Geldbußen
§ 108 Absatz 1 Nummer 13 und 17 bis 22, Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b und	§ 108 Absatz 1 Nummer 12 und 16 bis 19, Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b und

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Satz 2 <i>findet</i> auf Eigentümer von Wohngebäuden mit nicht mehr als sechs Wohnungen, <i>dessen oder deren Eigentümer</i> das Gebäude selber bewohnt <i>oder bewohnen bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 keine Anwendung.</i> “	Satz 2 <b>ist bis zum Ablauf der Fristen nach § 71 Absatz 8 nicht anzuwenden auf den Eigentümer eines Wohngebäudes</b> mit nicht mehr als sechs Wohnungen, <b>wenn dieser das Wohngebäude selber bewohnt.</b> “
42. Anlage 8 wird wie folgt geändert:	<b>43. unverändert</b>
a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:	
„Anlage 8	
(zu den §§ 69 und 70)	
Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen“.	
b) Nummer 1 wird wie folgt geändert:	
aa) In der Überschrift werden die Wörter „in den Fällen des § 69 und § 71 Absatz 1“ gestrichen.	
bb) Buchstabe a wird wie folgt geändert:	
aaa) In Doppelbuchstabe hh wird nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.	
bbb) Folgender Satz wird angefügt:	
„Die Wärmeleitfähigkeiten der Wärmedämmung sind jeweils auf eine Mitteltemperatur von 40 Grad Celsius zu beziehen.“	
cc) In den Buchstaben b und c wird jeweils nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.	
c) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:	
„2. Wärmedämmung von Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen in den Fällen des § 70	
Bei Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumlufttechnik- und Klimakältesystemen mit einem Innendurchmesser	
a) von bis zu 22 Millimetern beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht 9 Millimetern, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit der Dämmschicht von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin,	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>b) von mehr als 22 Millimetern beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht 19 Millimeter, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit der Dämmschicht von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin.</p>	
<p>Die Wärmeleitfähigkeit der Kälte­däm­mung ist jeweils auf eine Mitteltempe­ratur von 10 Grad Celsius zu bezie­hen.“</p>	
	<p><b>Artikel 2</b></p>
	<p><b>Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs</b></p>
	<p><b>Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 72) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:</b></p>
	<p><b>1. Nach § 555b Nummer 1 wird folgende Nummer 1a eingefügt:</b></p>
	<p><b>„1a. durch die mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude die Anforderungen des § 71 des Gebäudeenergiegesetzes erfüllt werden,“.</b></p>
	<p><b>2. In § 557b Absatz 2 Satz 2 wird nach der Angabe „§ 559“ die Angabe „oder § 559e“ eingefügt und werden nach den Wörtern „nicht zu vertreten hat“ ein Komma und die Wörter „es sei denn, es wurde eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1a durchgeführt“ eingefügt.</b></p>
	<p><b>3. § 559 wird wie folgt geändert:</b></p>
	<p><b>a) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:</b></p>
	<p><b>„Dabei ist der Abnutzungsgrad der Bauteile und Einrichtungen, die von einer modernisierenden Erneuerung erfasst werden, angemessen zu berücksichtigen.“</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	b) Dem Absatz 3a wird folgender Satz angefügt:
	„Sind bei einer Modernisierungsmaßnahme, die mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wird und die zu einer Erhöhung der jährlichen Miete nach Absatz 1 berechtigt, zugleich die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt, so darf sich die monatliche Miete insoweit um nicht mehr als 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren erhöhen; die Sätze 1 und 2 bleiben unberührt.“
	c) In Absatz 4 Satz 2 Nummer 2 werden nach dem Wort „hatte“ ein Komma und die Wörter „es sei denn, die Modernisierungsmaßnahme erfüllt auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a und wurde mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt“ eingefügt.
	4. § 559c wird wie folgt geändert:
	a) In Absatz 1 Satz 3 werden nach den Wörtern „finden keine Anwendung“ ein Semikolon und die Wörter „dies gilt im Hinblick auf § 559 Absatz 4 nicht, wenn die Modernisierungsmaßnahme auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt und mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wurde“ eingefügt.
	b) In Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1 wird jeweils nach der Angabe „§ 559“ die Angabe „oder § 559e“ eingefügt.
	5. Nach § 559d wird folgender § 559e eingefügt:
	„§ 559e
	Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage
	(1) Hat der Vermieter Modernisierungsmaßnahmen nach § 555b Nummer 1a durchgeführt, welche die Voraussetzungen für Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten dem Grunde nach erfüllen, und dabei Drittmittel

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	nach § 559a in Anspruch genommen, so kann er die jährliche Miete um 10 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten abzüglich der in Anspruch genommenen Drittmittel erhöhen. Wenn eine Förderung nicht erfolgt, obwohl die Voraussetzungen für eine Förderung dem Grunde nach erfüllt sind, kann der Vermieter die jährliche Miete nach Maßgabe des § 559 erhöhen.
	(2) § 559 Absatz 2 Satz 1 ist mit der Maßgabe anwendbar, dass Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären, pauschal in Höhe von 15 Prozent nicht zu den aufgewendeten Kosten gehören.
	(3) § 559 Absatz 3a Satz 1 ist mit der Maßgabe anwendbar, dass sich im Hinblick auf eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1a die monatliche Miete um nicht mehr als 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren erhöhen darf. Ist der Vermieter daneben zu Mieterhöhungen nach § 559 Absatz 1 berechtigt, so dürfen die in § 559 Absatz 3a Satz 1 und 2 genannten Grenzen nicht überschritten werden.
	(4) § 559 Absatz 3, 4 und 5 sowie die §§ 559b bis 559d gelten entsprechend.
	(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.“
<i>Artikel 2</i>	<i>Artikel 3</i>
<b>Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung</b>	<b>Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung</b>
<i>In § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a der Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 24. November 2021 (BGBl. I S. 4964) geändert worden ist, werden die Wörter „Wärmepumpen- oder“ gestrichen.</i>	<b>Die</b> Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 24. November 2021 (BGBl. I S. 4964) geändert worden ist, <b>wird wie folgt geändert:</b>
	1. In § 7 Absatz 2 Satz 1 werden nach den Wörtern „gehören die Kosten“ die Wörter „des zur Wärmeerzeugung verbrauchten Stroms und“ eingefügt.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	2. § 9 wird wie folgt geändert:
	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
	aa) In Satz 2 werden nach dem Komma die Wörter „bei Wärmepumpen oder“ eingefügt.
	bb) In Satz 5 werden nach dem Wort „Heizkessel“ ein Komma und die Wörter „durch Wärmepumpen“ eingefügt.
	b) Absatz 2 Satz 6 wird wie folgt geändert:
	aa) In Nummer 1 wird das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt.
	bb) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.
	cc) Folgende Nummer 3 wird angefügt:
	„3. bei dem Betrieb einer monovalenten Wärmepumpe mit 0,30 zu multiplizieren.“
	3. In § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a werden die Wörter „Wärmepumpen- oder“ gestrichen.
	4. Dem § 12 wird folgender Absatz 3 angefügt:
	„(3) Wenn der anteilige Verbrauch der Nutzer an Wärme oder Warmwasser aus Wärmepumpen am 1. Oktober 2024 noch nicht erfasst wird, hat der Gebäudeeigentümer bis zum Ablauf des 30. September 2025 eine Ausstattung zur Verbrauchserfassung zu installieren. In den Fällen des Satzes 1 sind die Vorschriften dieser Verordnung für den Abrechnungszeitraum, der nach der Installation beginnt, erstmalig anzuwenden. Der Eigentümer eines vermieteten Gebäudes, in dem mindestens ein Mieter eine Bruttowarmmiete entrichtet, hat vor Beginn des ersten Abrechnungszeitraums nach dem 30. September 2025 Folgendes zu bestimmen:
	1. den Durchschnittswert der in den Jahren 2022, 2023 und 2024 jährlich angefallenen Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser <b>sowie</b>
	2. den Anteil der einzelnen Nutzeinheiten an dem ermittelten Durchschnittswert entsprechend ihrer Wohn- oder Nutzfläche.“



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<b>Artikel 4</b>
	<b>Änderung der Betriebskostenverordnung</b>
	<b>In § 2 Satz 1 Nummer 4 Buchstabe a der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1858) geändert worden ist, werden nach den Wörtern „hierzu gehören die Kosten“ die Wörter „des zur Wärmezeugung verbrauchten Stroms und“ eingefügt.</b>
<i>Artikel 3</i>	<b>Artikel 5</b>
<b>Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung</b>	<b>Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung</b>
Die Kehr- und Überprüfungsordnung vom 16. Juni 2009 (BGBl. I S. 1292), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4740) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Die Kehr- und Überprüfungsordnung vom 16. Juni 2009 (BGBl. I S. 1292), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4740) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. In Anlage 2 werden die Wörter „Abstand der Austrittsöffnung des Schornsteins zum Dach ausreichend (§ 19 Absatz 1 Nummer 1)“ durch die Wörter „ausreichende Höhe und Firstnähe der Schornsteinmündung (§ 19 Absatz 1 Satz 1 bis 4, Absatz 2 Satz 1 Nummer 1)“ und jeweils die Wörter „Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Absatz 1 Nummer 2)“ durch die Wörter „Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Absatz 1 Satz 5, Absatz 2 Satz 1 Nummer 2)“ ersetzt.	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. In Anlage 3 werden die Nummern 3.3 bis 3.12 durch die Nummern 3.3. bis 3.16 ersetzt:	2. In Anlage 3 werden die Nummern 3.3 bis 3.12 durch die Nummern 3.3. bis 3.14 ersetzt:

Entwurf

„3.3	Überprüfung, ob eine Umwälzpumpe auszutauschen ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 1 GEG)	3,0
3.4	Überprüfung, ob ein Heizkessel, der außer Betrieb genommen werden musste, weiterhin betrieben wird (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 2 GEG)	1,5
3.5	Überprüfung, ob Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die gedämmt werden mussten, weiterhin ungedämmt sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 3 GEG)	1,5
3.6	Überprüfung, ob die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 GEG vorliegen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 4 GEG)	10,0
3.7	Überprüfung des Verschlechterungsverbots (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG)	
3.7.1	bei Feststellung keiner Verschlechterung	5,0

3.7.2	bei Feststellung einer Verschlechterung	30,0
3.8	Überprüfung, ob eine Zentralheizung mit bestimmten Einrichtungen ausgestattet ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 2 GEG)	3,0
3.9	Überprüfung, ob die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71m eingehalten worden sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 3)	8,0
3.10	Überprüfung der Begrenzung der Wärmeabgabe bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 4 GEG)	2,0
3.11	Überprüfung, ob die eingebaute Messausstattung den Anforderungen nach § 71a GEG entspricht (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 5 GEG)	5,0
3.12	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 6 GEG)	8,0
3.13	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen-Hybridheizungen eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 7 GEG)	8,0
3.14	Überprüfung, ob der Eigentümer zur Nachrüstung der Ausstattung von Zentralheizungen in bestehenden Gebäuden verpflichtet ist und ob diese Pflicht erfüllt wurde (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 4 GEG)	7,0
3.15	Anlassbezogene Überprüfung der Verbrennungsluftversorgung oder der Rauch- oder Abgasführung nach baulichen Maßnahmen (§ 1 Absatz 8), soweit eine Bescheinigung über das Ergebnis ausgestellt wird, je Arbeitsminute	0,8
3.15.1	bei Überprüfung nach Aktenlage pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	35,0
3.15.2	bei Überprüfung mit Termin vor Ort pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	45,0
3.16	Anlassbezogene Überprüfung nach § 15 SchfHwG je Arbeitsminute	0,8“.

## Beschlüsse des 25. Ausschusses

„3.3	Überprüfung, ob ein Heizkessel, der außer Betrieb genommen werden musste, weiterhin betrieben wird (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 1 GEG)	1,5
3.4	Überprüfung, ob Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die gedämmt werden mussten, weiterhin ungedämmt sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 2 GEG)	1,5
3.5	Überprüfung, ob die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 GEG vorliegen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 3 GEG)	10,0
3.6	Überprüfung des Verschlechterungsverbots (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG)	
3.6.1	bei Feststellung keiner Verschlechterung	5,0
3.6.2	bei Feststellung einer Verschlechterung	30,0
3.7	Überprüfung, ob eine Zentralheizung mit bestimmten Einrichtungen ausgestattet ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 2 GEG)	3,0
3.8	Überprüfung, ob die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71m eingehalten worden sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 3)	8,0
3.9	Überprüfung der Begrenzung der Wärmeabgabe bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 4 GEG)	2,0
3.10	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 5 GEG)	2,0
3.11	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen- und Solarthermie-Hybridheizungen eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 6 GEG)	8,0
3.12	Überprüfung, ob der Eigentümer zur Nachrüstung der Ausstattung von Zentralheizungen in bestehenden Gebäuden verpflichtet ist und ob diese Pflicht erfüllt wurde (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 4 GEG)	7,0
3.13	Anlassbezogene Überprüfung der Verbrennungsluftversorgung oder der Rauch- oder Abgasführung nach baulichen Maßnahmen (§ 1 Absatz 8), soweit eine Bescheinigung über das Ergebnis ausgestellt wird, je Arbeitsminute	0,8
3.13.1	bei Überprüfung nach Aktenlage pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	35,0
3.13.2	bei Überprüfung mit Termin vor Ort pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	45,0
3.14	Anlassbezogene Überprüfung nach § 15 SchfHwG je Arbeitsminute	0,8“.

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 25. Ausschusses</b>
<i>Artikel 4</i>	<b>Artikel 6</b>
<b>Inkrafttreten</b>	<b>Inkrafttreten</b>
(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Januar 2024 in Kraft.	(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Januar 2024 in Kraft.
(2) Abweichend von Absatz 1 treten Artikel 1 Nummer 22 sowie Artikel 2 am 1. Oktober 2024 in Kraft.	(2) Abweichend von Absatz 1 treten Artikel 1 Nummer 22 sowie Artikel 3 am 1. Oktober 2024 in Kraft.

## Bericht des Abgeordneten Andreas Jung

### A. Allgemeiner Teil

#### I. Überweisung

Zu Buchstabe a

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung auf **Drucksache 20/6875** wurde in der 109. Sitzung des Deutschen Bundestages am 15. Juni 2023 an den Ausschuss für Klimaschutz und Energie zur federführenden Beratung sowie an Rechtsausschuss, den Wirtschaftsausschuss, den Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz, den Haushaltsausschuss, den Ausschuss für Bildung, Forschung und Technologiefolgenabschätzung, den Ausschuss für die Angelegenheiten der Europäischen Union sowie den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen zur Mitberatung überwiesen. Dem Haushaltsausschuss wurde er zusätzlich gemäß § 96 der Geschäftsordnung überwiesen.

In der 111. Sitzung des Deutschen Bundestages am 21. Juni 2023 wurde der Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 zusätzlich an den Ausschuss für Arbeit und Soziales zur Mitberatung überwiesen.

Zu Buchstabe b

Der Antrag der Fraktion der CDU/CSU auf **Drucksache 20/6705** wurde in der 104. Sitzung des Deutschen Bundestages am 12. Mai 2023 beraten und an den Ausschuss für Klimaschutz und Energie zur Federführung sowie an den Finanzausschuss, den Haushaltsausschuss, den Wirtschaftsausschuss, den Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz, den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen zur Mitberatung überwiesen.

Zu Buchstabe c

Der Antrag der Fraktion der AfD auf **Drucksache 20/7357** wurde in der 112. Sitzung des Deutschen Bundestages am 22. Juni 2023 beraten und an den Ausschuss für Klimaschutz und Energie zur Federführung sowie an den Wirtschaftsausschuss und den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen zur Mitberatung überwiesen.

#### II. Wesentlicher Inhalt der Vorlagen

Zu Buchstabe a

##### 1. Gleichberechtigte (technologieneutrale) Erfüllungsmöglichkeiten der 65-Prozent-EE-Vorgabe

Die 65-Prozent-EE-Vorgabe soll ab 1. Januar 2024 für jede neu eingebaute Heizungsanlage – unabhängig ob im Bestand oder im Neubau – gelten. Dazu werden Anforderungen an die verschiedenen Erfüllungsoptionen gestellt, die die bestehenden Regelungen aus dem früheren EEWärmeG für bestimmte (geringere) Anteile erneuerbarer Energie für Neubauten und Bestandsgebäude ersetzen.

Eigentümer können beim Neu-Einbau oder Ersatz-Einbau frei zwischen folgenden Erfüllungsmöglichkeiten wählen: Anschluss an ein Wärmenetz, Einbau einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe, Einbau einer Stromdirektheizung, Einbau einer solarthermischen Anlage, Einbau einer Wärmepumpen-Hybridheizung, bei der der EE-Anteil mindestens 65 Prozent betragen muss, während der verbleibende Energiebedarf mit fossilen Energieträgern gedeckt werden kann sowie Einbau einer Heizungsanlage auf Basis von grünem oder blauem Wasserstoff oder Derivaten davon. In Bestandsgebäuden kann eine Biomasseheizung auf Basis von Biomasse einschließlich Biomethan eingebaut werden.

## 2. Übergangsfristen bei Heizungshavarie, geplantem Anschluss an ein Wärmenetz und Umstellung von Etagenheizungen oder Einzelraumfeuerungsanlagen

In einigen Sonder- und Härtefällen erhalten die verpflichteten Eigentümer mehr Zeit zur Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe. Die betrifft insbesondere sogenannte Heizungshavarien, den geplanten, aber nicht unmittelbar möglichen Anschluss an ein Wärmenetz und den Austausch von Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen (sog. Einzelöfen).

Bei Heizungshavarien wird einmalig der Einbau z. B. einer (ggf. gebrauchten) fossilbetreibenden Heizungsanlage ermöglicht, wenn innerhalb von drei Jahren nach Ausfall der Heizung planmäßig auf eine die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllende Heizung umgestellt wird.

Soweit ein Anschluss an ein Wärmenetz absehbar, aber noch nicht möglich ist, besteht für eine Übergangszeit nach Ausfall einer Heizungsanlage die Möglichkeit, eine Heizung zu nutzen, die die 65-Prozent-EE-Vorgabe nicht erfüllt, wenn der Eigentümer sich verpflichtet, sich innerhalb von zehn Jahren, spätestens jedoch bis zum 31. Dezember 2034, an das Wärmenetz anschließen zu lassen.

Soweit eine Umstellung des Gasverteilnetzes auf Wasserstoff bis zum 31. Dezember 2034 vorgesehen ist, kann der Gebäudeeigentümer eine Gasheizung einbauen, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennt.

Für die Umstellung von Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen wird eine Entscheidungsfrist von drei Jahren nach Ausfall der ersten Etagenheizung in einem Gebäude gewährt, um die Planung einer Zentralisierung der Heizung zu ermöglichen.

## 3. Härtefälle

Bei Vorliegen einer sogenannten unbilligen Härte können im Einzelfall – weiterhin – auf Antrag bei der nach Landesrecht zuständigen Behörden Ausnahmen von der Pflichterfüllung zugelassen werden, wie es grundsätzlich bei allen GEG-Vorgaben gilt.

## 4. Begleitende Maßnahmen zur Effizienz im Betrieb

Begleitend zur 65-Prozent-EE-Vorgabe werden weitere Vorgaben zur Betriebsprüfung von Wärmepumpen aufgenommen. Des Weiteren sollen die Maßnahmen aus der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (EnSimiMaV) zur Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung und zum hydraulischen Abgleich übernommen sowie der Pumpentausch eingeführt werden. Die Regelungen beschränken sich auf Mehrfamilienhäuser, um sicherzustellen, dass die Mieterinnen und Mieter vor einem ineffizienten Betrieb der Heizungsanlage geschützt werden.

## 5. Neue Zweckbestimmung des Gesetzes

Mit der neuen Ziel- und Zweckbestimmung soll der wesentliche Beitrag des Gesetzes zu den Klimaschutzziele im Gebäudebereich manifestiert werden. Damit einhergehend soll die Nutzungsdauer von fossilen Heizungen schrittweise begrenzt werden, so dass Heizkessel, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, höchstens bis zum 31. Dezember 2044 betrieben werden.

## 6. Regelungen zum Mieterschutz

Die technologieoffene Wahl des Gebäudeeigentümers über den Einbau einer neuen Heizungsanlage kann mit sehr hohen Kosten für den Betrieb der Anlage verbunden sein. Dies gilt insbesondere bei Heizkesseln, die Bioenergie (Biomethan, Pellets) oder andere grüne Gase (gasförmige Biomasse oder grünen oder blauen Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate) nutzen. Deshalb werden Mieter vor einer Belastung mit den Mehrkosten geschützt, indem der Vermieter Brennstoffkosten nicht auf seine Mieter umlegen kann, die den Betrag übersteigen, der zur Erzeugung derselben Menge an Heizwärme mit einer hinreichend effizienten Wärmepumpe anfiel.

Des Weiteren sollen Mieter vor hohen Stromkosten geschützt werden, die als Folge des Einbaus einer Wärmepumpe in ein noch nicht saniertes Bestandsgebäude drohen, weil die Wärmeverluste sehr hoch oder die Wärmeübergabe und -verteilung nicht auf den Betrieb einer Wärmepumpe ausgelegt sind.

Der Gesetzentwurf wurde durch die Beschlüsse des Ausschusses insbesondere wie folgt geändert und ergänzt. Es wurden Regelungen zur Verzahnung mit der kommunalen Wärmeplanung inklusive Übergangsregelungen aufgenommen, wonach die Regelungen des GEG für Neubauten ab dem Jahr 2024 und für Bestandsbauten erst ab

dem 30. Juni 2026 (in Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnern) bzw. 30. Juni 2028 (in Gemeinden mit bis zu 100.000 Einwohnern) gelten, wenn nicht schon vorher eine kommunale Wärmeplanung erfolgt ist. Für ab 2024 eingebaute Heizungen ist sicherzustellen, dass ab dem Jahr 2029 mindestens 15 Prozent, ab dem Jahr 2035 mindestens 30 Prozent und ab dem Jahr 2040 mindestens 60 Prozent der Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird.

Aufgenommen wurde eine Beratungspflicht vor dem Einbau neuer Heizungen, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden und Regelungen für eine Modernisierungumlage, nach denen 10 Prozent der Kosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden können, wobei eine Kappung von 50 Cent pro Quadratmeter besteht. Außerdem sind Regelungen zur Nutzung von Biomasse im Neubau, von Solarthermie-Hybridheizungen, zu Holz- und Pelletheizungen sowie zu Quartieren (verbundene Gebäude) aufgenommen worden.

Die Pflicht zur Solarthermie und für Pufferspeicher sowie die Altersgrenzenregelung ist gestrichen worden.

Im Entschließungsantrag sind Konkretisierungen für die Bereiche kommunale Wärmeplanung, Förderkulisse, Stromnetzertüchtigung und Geothermie enthalten.

Die Gemeinden sollen verpflichtet werden, bis zum 30. Juni 2028 eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen. Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnern sollen diese bis zum 30. Juni 2026 erstellen müssen.

Die Kosten des Heizungsaustausches (maximal 30.000 Euro bei Einfamilienhäusern und einer nach Wohneinheiten gestaffelten Grenze bei Mietparteienhäusern) sollen mit einer Grundförderung von 30 Prozent, einem Einkommensbonus von 30 Prozent bei einem maximalen Haushaltseinkommen von 40.000 Euro und einem zeitlich abschmelzenden Geschwindigkeitsbonus von 20 Prozent gefördert werden, wobei die Maximalförderung bei 70 Prozent liegen soll.

Zu Buchstabe b

Die den Antrag stellende Fraktion der CDU/CSU schickt voraus, dass ein warmes Zuhause ein Grundbedürfnis der Menschen sei. Im März 2022 sei im Ampel-Koalitionsausschuss beschlossen worden, dass ab dem 1. Januar 2024 möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden solle. Nach mehr als einem Jahr sei es der Ampel nicht gelungen, ein tragfähiges Förderprogramm auf den Weg zu bringen. So habe die Ampel das für Investitionen notwendige Vertrauen in verlässliche Rahmenbedingungen massiv erschüttert.

Aus den genannten Gründen möchte die Fraktion die Bundesregierung unter anderem auffordern, vorrangig auf „Fordern und Fördern“ statt vor allem auf „Verbieten und Verordnen“ zu setzen, die CO<sub>2</sub>-Bepreisung mit sozialem Ausgleich als Leitinstrument zu stärken, Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der CO<sub>2</sub>-neutralen Wärmeerzeugung angemessen und verlässlich zu fördern, im Gebäudeenergiegesetz echte Technologieoffenheit zu ermöglichen, gemeinsam mit Ländern und Kommunen ein Gesamtkonzept für kommunale Wärmeplanung, Wärmenetze, Quartierslösungen, Haushülle und Heizungen zu erarbeiten und digitale Instrumente einzuführen, die kommunale Wärmeplanungen vereinfachen und beschleunigen.

Zu Buchstabe c

Die den Antrag stellende Fraktion der AfD schickt voraus, dass die Pläne der Bundesregierung, die zuverlässigen und seit Jahrzehnten bewährten Heizsysteme auf Basis fossiler Brennstoffe zu verbieten, abzulehnen seien. Der Einbau von Heizungsanlagen auf Basis ausschließlich fossiler Energieträger – vor allem Gas- und Ölheizungen sei auch weiterhin notwendig.

Aus den genannten Gründen möchte die Fraktion die Bundesregierung unter anderem auffordern, sicherzustellen, dass sich jeder Gesetzentwurf im Kontext der Umstellung von Wärmeerzeugungsanlagen an den verfügbaren Kapazitäten im Handwerk und der Industrie orientiert, einen Gesetzentwurf ohne Benachteiligung oder Bevorzugung eines Energieträgers, Herstellungsverfahrens oder Heizsystems zu erarbeiten, die Reduzierung des Energiebedarfs nicht allein an energetischen Sanierungen festzumachen sowie zu prüfen, ob die Gesetzentwürfe im Kontext der „Wärmewende“ auch der aktuellen Leistungsfähigkeit der Stromnetze gerecht werden.

### III. Öffentliche Anhörungen von Sachverständigen

Zu Buchstabe a

Der Ausschuss für Klimaschutz und Energie hat zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung auf Drucksache 20/6875 in seiner 61. Sitzung am 26. April 2023 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CSU/CSU, AfD und DIE LINKE. die Durchführung einer öffentlichen Anhörung beschlossen, die in der 67. Sitzung am 14. Juni 2023 einstimmig auf den 21. Juni 2023 terminiert wurde.

Zu der öffentlichen Anhörung zum Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875, die in der 70. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz und Energie am 21. Juni 2023 stattfand, haben die Sachverständigen schriftliche Stellungnahmen abgegeben, die in der Zusammenstellung auf Ausschussdrucksache 20(25)443 enthalten sind.

Folgende Sachverständige haben an der Anhörung teilgenommen:

- Kerstin Andreae, Vorsitzende der Hauptgeschäftsführung und Mitglied des Präsidiums, Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V. (BDEW),
- Sebastian Bartels, Geschäftsführer, Berliner Mieterverein e. V.,
- Helmut Bramann, Hauptgeschäftsführer, Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK),
- Dr. Thomas Engelke, Leiter Team Energie und Bauen, Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. (vzbv),
- Ingbert Liebing, Hauptgeschäftsführer, Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU),
- Prof. Dr. Lamia Messari-Becker, Professur Gebäudetechnologie und Bauphysik, Universität Siegen,
- Barbara Metz, Bundesgeschäftsführerin, Deutsche Umwelthilfe e. V. (DUH),
- Marianna Roscher, Deutscher Städte- und Gemeindebund (DStGB),
- Sandra Rostek, Leiterin Politik, Bundesverband Erneuerbare Energie e. V. (BEE),
- Lukas Siebenkotten, Präsident, Deutscher Mieterbund e. V. (DMB),
- Dr. Kai H. Warnecke, Präsident, Haus & Grund Deutschland e. V.,
- Dr. Dipl.-Ing. Helmut Waniczek,
- Dr. Christine Wilcken, Deutscher Städtetag.

Der Ausschuss für Klimaschutz und Energie hat in seiner 69. Sitzung am 21. Juni 2023 einstimmig die Durchführung einer weiteren öffentlichen Anhörung beschlossen, die in der 71. Sitzung am 27. Juni 2023 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CSU/CSU, AfD und DIE LINKE. auf den 3. Juli 2023 terminiert wurde.

Zu der zweiten öffentlichen Anhörung zum Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 und dem vorgelegten Änderungsantrag, die in der 73. Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz und Energie am 3. Juli 2023 stattfand, haben die Sachverständigen schriftliche Stellungnahmen abgegeben, die in der Zusammenstellung auf Ausschussdrucksache 20(25)444 enthalten sind.

Folgende Sachverständige haben an der zweiten Anhörung teilgenommen:

- Kerstin Andreae, Vorsitzende der Hauptgeschäftsführung und Mitglied des Präsidiums, Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V. (BDEW),
- Sebastian Bartels, Geschäftsführer, Berliner Mieterverein e. V.,
- Helmut Bramann, Hauptgeschäftsführer, Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK),
- Axel Gedaschko, Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland,

- Jutta Gurkmann, Geschäftsbereichsleiterin Verbraucherpolitik, Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. (vzbv),
- Ingbert Liebing, Hauptgeschäftsführer, Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU),
- Marianna Roscher, Deutscher Städte- und Gemeindebund (DStGB),
- Dr. Kay Ruge, Deutscher Landkreistag,
- Dr. Martin Sabel, Geschäftsführer, Bundesverband Wärmepumpe e. V. (BWP),
- Lukas Siebenkotten, Präsident, Deutscher Mieterbund e. V. (DMB),
- Prof. Dr. Fritz Söllner, TU Ilmenau,
- Markus Staudt, Hauptgeschäftsführer, Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie e. V.,
- Dr. Kai H. Warnecke, Präsident, Haus & Grund Deutschland e. V.,
- Dr. Christine Wilcken, Deutscher Städtetag.

Die Ergebnisse der öffentlichen Anhörungen sind in die Ausschussberatungen eingegangen. Die Protokolle sowie die eingereichten schriftlichen Stellungnahmen wurden der Öffentlichkeit über die Homepage des Deutschen Bundestages zugänglich gemacht. Wegen des Inhalts der öffentlichen Anhörungen wird auf die Sitzungsprotokolle verwiesen.

Zu den Buchstaben b und c

Zu den Vorlagen wurden keine öffentlichen Anhörungen durchgeführt.

#### IV. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Zu Buchstabe a

Der **Rechtsausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 in seiner 62. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE. dessen Annahme in geänderter Fassung.

Der **Haushaltsausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 in seiner 54. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE. dessen Annahme in geänderter Fassung.

Der **Wirtschaftsausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 in seiner 51. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE. dessen Annahme in geänderter Fassung.

Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 in seiner 46. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE. dessen Annahme in geänderter Fassung.

Der **Ausschuss für Bildung, Forschung und Technologiefolgenabschätzung** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 in seiner 51. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE. dessen Annahme in geänderter Fassung.

Der **Ausschuss für die Angelegenheiten der Europäischen Union** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 in seiner 44. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE. dessen Annahme in geänderter Fassung.



Der **Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 in seiner 47. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE. dessen Annahme in geänderter Fassung.

Der **Ausschuss für Arbeit und Soziales** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 in seiner 52. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE. dessen Annahme in geänderter Fassung.

Zu Buchstabe b

Der **Finanzausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6705 in seiner 56. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, AfD und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU dessen Ablehnung.

Der **Haushaltsausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6705 in seiner 54. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, AfD und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU dessen Ablehnung.

Der **Wirtschaftsausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6705 in seiner 51. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, AfD und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU dessen Ablehnung.

Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6705 in seiner 46. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, AfD und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU dessen Ablehnung.

Der **Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6705 in seiner 47. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, AfD und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU dessen Ablehnung.

Zu Buchstabe c

Der **Wirtschaftsausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/7357 in seiner 51. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der AfD dessen Ablehnung.

Der **Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/7357 in seiner 47. Sitzung am 5. Juli 2023 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der AfD dessen Ablehnung.

## V. Gutachterliche Stellungnahme des Parlamentarischen Beirats für nachhaltige Entwicklung

Zu Buchstabe a

Der **Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung** hat sich im Rahmen seines Auftrags zur Überprüfung von Gesetzentwürfen und Verordnungen der Bundesregierung auf Vereinbarkeit mit der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie gemäß Einsetzungsantrag (BT-Drs. 20/696) in seiner 44. Sitzung am 5. Juli 2023 mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung (BT-Drs. 20/6875) befasst.

Folgende Aussagen zur Nachhaltigkeit wurden in der Begründung des Gesetzentwurfs getroffen:

„Das Gesetz entspricht den Leitgedanken der Bundesregierung zur nachhaltigen Entwicklung im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, die der Umsetzung der UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung dient. Das

Regelungsvorhaben dient insbesondere der Erreichung von SDG 7 (Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern) und SDG 13 (Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen).

Das Regelungsvorhaben trägt konkret zur Erreichung der Ziele im Bereich Primärenergieverbrauch (Indikator 7.1.b) der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bei, indem durch die Vorgabe für einen hohen Erneuerbaren Anteil für neue Heizungen der Primärenergieverbrauch des Gebäudesektors deutlich gesenkt wird. Ebenso trägt es zur Erreichung der Ziele im Bereich Treibhausgasemissionen (Indikator 13.1.a) der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bei, indem durch die steigende Nutzung von Erneuerbaren Energien für die Wärme- und Kälteversorgung im Gebäude die Treibhausgasemissionen des Gebäudesektors gesenkt werden.

Das Gesetz folgt damit den Prinzipien der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie „(1.) Nachhaltige Entwicklung als Leitprinzip konsequent in allen Bereichen und allen Entscheidungen anwenden“, „(3.) Natürliche Lebensgrundlagen erhalten“, „(4.) Nachhaltiges Wirtschaften stärken“ und „(5.) Sozialen Zusammenhalt in einer offenen Gesellschaft wahren und verbessern“.

Der Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung hat eine Nachhaltigkeitsrelevanz des Gesetzentwurfs festgestellt. Der Bezug zur nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ergibt sich hinsichtlich folgender Sustainable Development Goals (SDGs), Indikatorenbereiche und Indikatoren:

- Leitprinzip 1 – Nachhaltige Entwicklung als Leitprinzip konsequent in allen Bereichen und bei allen Entscheidungen anwenden,
- Leitprinzip 3 – Natürliche Lebensgrundlagen erhalten,
- Leitprinzip 4 – Nachhaltiges Wirtschaften stärken,
- Leitprinzip 5 – Sozialen Zusammenhalt in einer offenen Gesellschaft wahren und verbessern,
- SDG 7 – Bezahlbare und saubere Energie,
- SDG 13 – Maßnahmen zum Klimaschutz,
- Indikator 7.1.b – Primärenergieverbrauch,
- Indikator 13.1.a – Treibhausgasemissionen.

Für den Parlamentarischen Beirat für nachhaltige Entwicklung ist die Darstellung der Nachhaltigkeitsprüfung plausibel. Eine Prüfbitte ist daher nicht erforderlich.

Zu den Buchstaben b und c

Der Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung hat sich mit den Vorlagen nicht befasst.

## VI. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der Ausschuss für Klimaschutz und Energie hat den Gesetzentwurf der Bundesregierung auf Drucksache 20/6875 sowie die Anträge auf den Drucksachen 20/6705 und 20/7357 in seiner 74. Sitzung am 5. Juli 2023 abschließend beraten.

Die Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP brachten auf Ausschussdrucksache 20(25)451 einen Änderungsantrag zum Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 ein.

Die Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP brachten auf Ausschussdrucksache 20(25)453 einen Entschließungsantrag zum Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 ein.

Die **Fraktion der SPD** hob hervor, dass die Verschränkung des GEG mit der kommunalen Wärmeplanung das wesentliche Element des Änderungsantrags und des Entschließungsantrags sei. Beim GEG werde der Grundsatz der technologischen Vielfalt gestärkt, da den Bürgerinnen und Bürgern sieben Standarderfüllungsoptionen sowie unterschiedliche Kombinationsmöglichkeiten zur Verfügung stünden. Diese seien sowohl im Bestand als auch im Neubau möglich. Auch die Biomasseheizungen seien weiterhin ohne weitere Auflagen möglich. Es werde eine Beratungspflicht vor dem Einbau neuer Heizungen geben, um die langfristigen Auswirkungen einer Heizung mit

festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen berücksichtigen zu können. Dennoch bleibe der Einbau von z. B. Gasheizungen möglich, diese müssten aber mit der Zeit mit steigendem Anteil grüner Gase betrieben werden. Die Übergangsfristen für den Heizungstausch im Falle von Heizungshavarien, den Anschluss an ein Wärmenetz oder die Umstellung von Gasetagenheizungen auf Zentralheizungen seien verlängert worden, um eine bessere Planung zu ermöglichen. Es sei auch eine Übergangsregelung für bis zum 19. April 2023 bestellte Heizungen enthalten. Aufgrund verfassungsrechtlicher Bedenken sei die Ausnahme für über 80-Jährige gestrichen worden. Durch die neue Modernisierungumlage, die eine Kappungsgrenze von 50 Cent pro Quadratmeter enthalte, sei der Mieterschutz gestärkt worden. Der Entschließungsantrag mache konkreten Vorgaben für die Förderkulisse, sodass bis zu 70 Prozent Zuschuss möglich seien. Die Menschen dürften nicht allein gelassen werden und bräuchten Planungssicherheit.

Die **Fraktion der CDU/CSU** kritisierte das Gesetzgebungsverfahren, bei dem keine ausreichende Zeit für eine parlamentarische Beratung vorhanden gewesen sei. Angesichts der umfangreichen Änderungen sei die anschließende Beratungszeit zu kurz bemessen. Das Ziel, Gebäude klimaneutral zu heizen, sei grundsätzlich nachvollziehbar und werde unterstützt. Das GEG stelle aber einen Eingriff in die Eigentumsrechte der Bürgerinnen und Bürger dar. Die Rechtfertigung für diesen Eingriff sei die Einsparung von CO<sub>2</sub>. Zu einer CO<sub>2</sub>-Einsparung würden aber im Gesetzentwurf keine Angaben gemacht. Die jährlichen CO<sub>2</sub>-Einsparungen, die durch den Gesetzentwurf im Gebäudebereich erreicht werden sollen, seien von der Bundesregierung auch nicht im Ausschuss dargestellt worden. Die Diskussion in der Öffentlichkeit sei kein Fortschritt gewesen, sondern habe die Bevölkerung verunsichert. Die unionsgeführte Vorgängerregierung habe mit dem GEG und dem Förderkonzept die Grundlage dafür gesetzt, dass sich die Bürgerinnen und Bürger freiwillig auf den Weg hin zu einer klimafreundlichen Wärmeversorgung der Gebäude gemacht hätten. Allein durch die Diskussionen um die Novellierung des GEG sei durch die Ampelregierung der Wärmepumpeneinbau abgewürgt worden. Es würden dieses Jahr weniger Wärmepumpen eingebaut als im letzten Jahr.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** lobte die notwendige Debatte im Parlament und in der Öffentlichkeit. Der Gebäudesektor sei zentral für der Klimawende. Durch die öffentliche Diskussion, hätten sich viele Leute über die möglichen Heizungsoptionen informiert. Die neuen GEG-Regelungen sähen eine breite Palette von Optionen und Kombinationen, wie z. B. Hybrid-Heizungen, vor und trügen so dazu bei, eine sichere und bezahlbare Wärmeversorgung sicherzustellen, da sie die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern verringerten. Damit werde der Weg hin zu einer Klimaneutralität geebnet. Darüber hinaus werde eine Wertschöpfung in Deutschland generiert. Die Förderung werde massiv ausgeweitet, sodass alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit bekämen, auf klimafreundliche Heizungen zu setzen. Die möglichen CO<sub>2</sub>-Einsparungen hingen auch davon ab, wie schnell die Regelungen antizipiert und angenommen und anschließend umgesetzt würden. Da aber keine rein fossilen Heizungen mehr eingebaut würden, werde es zu signifikanten Einsparungen kommen, die sich jedes Jahr kumulieren würden.

Die **Fraktion der AfD** betonte, das maßgebliche Problem sei, dass die kommunale Wärmeplanung erst später, nach dem Inkrafttreten der GEG-Regelungen, komme. Es bestehe die Gefahr, dass bis zum Vorliegen einer kommunalen Wärmeplanung z. B. Wasserstoff-ready-Heizungen aufgrund der fehlenden Wärmeplanung noch eingebaut werden könnten, die nach Erstellung der kommunalen Wärmeplanung nicht mehr betrieben werden könnten, weil kein Wasserstoffanschluss vorgesehen sei. Dann müsse die Heizung wieder rausgerissen werden. Das Risiko werde auf die Bürger umgelagert. Es müsse erst die kommunale Wärmeplanung kommen, dann könne man die Bürger verpflichten, sich an diese kommunale Wärmeplanung anzupassen. Hinzu komme, dass Wasserstoff für die Gebäudeheizung im Wohnbereich absehbar nicht kommen werde, da zu wenig Wasserstoff vorhanden und dieser zu teuer sei. Bei der Förderung solle zudem nur die Wärmepumpe an sich gefördert werden. Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen müssten die Bürgerinnen und Bürger zum größten Teil selber tragen. Dabei machten die Kosten der Wärmepumpe nur einen Bruchteil der Gesamtsanierungskosten alter Häuser aus. Die Gesamtsumme der Fördermittel sei zudem völlig offen, obwohl die FDP selber sage, dass dieses Gesetz die Bürger 2.500 Milliarden Euro kosten werde.

Die **Fraktion der FDP** stellte klar, dass das Gesetzgebungsverfahren über Monate in allen Details diskutiert worden sei. Niemand sei mit Informationen überrumpelt worden. Die Novellierung des GEG brächte Weichenstellungen für die Klimaneutralität im Gebäudesektor. Diese hätten schon vor Jahren erfolgen sollen. Nun müsse die Ampelregierung dies nachholen. Durch die vorgelegten Änderungen sei das Gesetz nun auch praktikabel, bezahlbar und technologieoffen. Die Heizung müsse zum Haus passen und nicht umgekehrt. Diese Wahlfreiheit

werde nun ermöglicht. Bei der kommunalen Wärmeplanung werde man darauf achten, dass diese mit den Regelungen des GEG Hand in Hand gehe und beides sinnvoll ineinander greife. Auch dort werde ein technologieoffener Ansatz verfolgt werden, um auf die Gegebenheiten vor Ort eingehen zu können. Dies werde für Planungs- und Investitionssicherheit sorgen.

Die **Fraktion DIE LINKE**. lehnte den Gesetzentwurf ab, sah aber in dem Entschließungsantrag einige wichtige Punkte angesprochen. Zu kritisieren sei aber, dass der Entschließungsantrag eben kein Gesetz, sondern nur eine Willenserklärung des Parlaments sei. Die Umsetzung durch die Bundesregierung sei dringend erforderlich. Entscheidend sei, wann die Förderkulisse umgesetzt werde und die weiteren adressierten Gesetzesänderungen, insbesondere die kommunale Wärmeplanung und die KWKG-Novelle, auf den Weg gebracht würden. Solange dies nicht klar sei, könne dem Gesetzentwurf nicht zugestimmt werden. Durch die Regelungen würden auch die Mieterinnen und Mieter sowie selbstnutzende Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer nicht ausreichend unterstützt. Die Förderung der Begleitkosten einer Sanierung sei nicht ausreichend. Anstatt einer komplizierten Berechnung vieler Parameter sei eine Umstellung auf die Kenngröße Fremdenergieverbrauch pro Quadratmeter erforderlich. Und nach wie vor bestehe ein großes Problem darin, dass die Erweiterung der Verteilnetze nicht geregelt sei, auch weil zukünftig mehr Klimaanlagen betrieben würden. Die Netzentgeltkosten würden in Zukunft massiv steigen, wodurch sich die Strompreise für Bürgerinnen und Bürger deutlich erhöhen würden.

Zu Buchstabe a

Der Ausschuss für Klimaschutz und Energie beschloss mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE. die Annahme des Änderungsantrags auf Ausschussdrucksache 20(25)451.

Der **Ausschuss für Klimaschutz und Energie** beschloss mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE., die Annahme des Gesetzentwurfs auf Drucksache 20/6875 in geänderter Fassung zu empfehlen.

Der **Ausschuss für Klimaschutz und Energie** beschloss mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und AfD bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE., die Annahme des Entschließungsantrags auf Ausschussdrucksache 20(25)453 zu empfehlen.

Zu Buchstabe b

Der **Ausschuss für Klimaschutz und Energie** beschloss mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, AfD und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der CDU/CSU, die Ablehnung des Antrags auf Drucksache 20/6705 zu empfehlen.

Zu Buchstabe c

Der **Ausschuss für Klimaschutz und Energie** beschloss mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der AfD, die Ablehnung des Antrags auf Drucksache 20/7357 zu empfehlen.

## B. Besonderer Teil

Zu Buchstabe a

Im Zuge des parlamentarischen Verfahrens wurde der Gesetzesentwurf überarbeitet und insbesondere eine stärkere Verzahnung mit der Wärmeplanung geschaffen. Die wesentlichen Änderungen werden nachfolgend erläutert:

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung sieht eine Evaluation des gesamten Regelungsvorhabens spätestens fünf Jahre nach seinem Inkrafttreten vor (siehe GE auf BT-Drs. 20/6875, S. 91 f.). Die Evaluation schließt sowohl die Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes als auch die flankierenden miet- und betriebskostenrechtlichen Änderungen des Bürgerlichen Gesetzbuches und der Verordnung über Heizkostenabrechnung ein. Die Bundesregierung wird insbesondere untersuchen, wie sich der Erfüllungsaufwand unter anderem für die Bürgerinnen und Bürger entwickelt hat und ob die Entwicklung in einem angemessenen Verhältnis zu den festgestellten Regelungswirkungen steht. Weiter ist zu prüfen, ob unbeabsichtigte Nebenwirkungen entstanden und ob die Regelungen Akzeptanz geschaffen und sich als praktikabel erwiesen haben.

Außerdem soll im Jahr 2026 ausgewertet werden, wie sich die Vorgaben dieses Gesetzes zur Nutzung von Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungsanlagen auf die Entwicklung der Gesamtbelastung mit Feinstaub auswirken und ob, auch vor dem Hintergrund der Entwicklung der Feinstaubimmissionen aus anderen Quellen, auf dieser Grundlage eine Überarbeitung relevanter gesetzlicher Vorgaben erforderlich erscheint. Zudem soll im Jahr 2026 geprüft werden, welche Folgen die Vorgaben dieses Gesetzes zur Nutzung von Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungsanlagen auf die Nutzung von Biomasse und den Anbau derselben haben.

**Zu Artikel 1:****Zu Asterisk nach Änderung des GEG:**

Die Notifizierung gemäß der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1) ist erfolgt. Ziel der Änderung ist es, dies im Gesetz durch Ergänzung einer entsprechenden Fußnote kenntlich zu machen.

**Zu § 1 Absatz 1:**

Die Änderung dient der Klarstellung, dass mit dem Gebäudeenergiegesetz neben der Steigerung der Effizienz und der zunehmenden Nutzung von Erneuerbaren Energien für die Wärme- und Kälteversorgung generell die Einsparung von Treibhausgasemissionen verfolgt wird.

**Zu § 3 Absatz 1:****Zu Nummer 14a:**

Die Aufnahme der Wärmeüberträger von unvermeidbarer Abwärme in die Definition der Heizungsanlage erfolgt auf Vorschlag des Bundesrates. Wärmeüberträger für unvermeidbare Abwärme waren bislang in der Definition der Heizungsanlage nach Nummer 14a nicht enthalten. Da die Nutzung externer Abwärmequellen ebenfalls ein praxisrelevanter Anwendungsfall ist, soll dies durch Anpassung der Definition klargestellt werden.

Zudem wurden Badeöfen nach § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen aus dem Begriff „Heizungsanlage“ herausgenommen.

**Zu § 4 Absatz 4:**

Bei dieser Änderung handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung des Wortlauts.

**Zu § 10:**

Die Neufassung des § 10 Absatz 2 Nummer 3 verweist auf die Anforderungen nach § 71 Absatz 1, bei deren Vorliegen die 65-Prozent-EE-Pflicht erfüllt ist. Durch die Inbezugnahme der §§ 71 bis 71h in § 71 Absatz 1 ist sichergestellt, dass bei Einbau oder der Aufstellung der neuen Heizungsanlage die für die jeweilige Technologie geltenden Anforderungen einzuhalten sind.

Die Aufhebung von Absatz 4 beseitigt ein Redaktionsversehen, damit die Heizen-mit-Erneuerbaren-Vorgabe auch für Hallenheizungen im Neubau gilt.

**Zu § 51 Absatz 1:**

Die Löschung der maximalen Quadratmeterzahl dient der Ausweitung des möglichen Zubaus. Durch die Begrenzung auf Nichtwohngebäude erscheint die Ausweitung der Möglichkeit des Anbaus sachgerecht.

**Zu § 60b Absatz 3:**

In § 60b wurde werden auch Energieberater aufgenommen, die in der Dena-Liste der Energieeffizienzexperten aufgeführt sind, da sie ebenfalls fachkundig und geeignet sind zur Prüfung nach § 60b.

**Zu § 71:****Zu Absatz 2:**

Durch die Streichung von Satz 5 wird die Nutzung von Biomasse auch im Neubau ermöglicht.

**Zu Absatz 3:**

Mit der Aufnahme der Solarthermie-Hybridheizung (Nummer 7) können auch Anlagenkombinationen von solarthermischer Anlage und Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung ohne rechnerischen Nachweis nach § 71 Absatz 2 eingesetzt werden.

Durch die Streichung von Satz 2 wird die Nutzung von Biomasse auch im Neubau ermöglicht.

Die Erweiterung im neuen Satz 2 mit der Bezugnahme auf die Nummern 5 bis 7 ist eine redaktionelle Anpassung. Die hiernach zu beachtenden Anforderungen an die Nutzung von Biomasse nach § 71f Absatz 2 bis 4 sowie § 71g Nummer 2 und 3 sind insofern anzuwenden, als in den Fällen der Nummern 5 bis 7 beim Betrieb der Heizungsanlage Biomasse verwendet wird.

**Zu Absatz 4:**

Absatz 4 erkennt in Satz 1 Nummer 3 die Chancen an, bei bis zu 16 zusammenhängenden Gebäuden die Wärmeversorgung durch eine oder durch mehrere Heizungen nach den Vorgaben des § 71 Absatz 1 zu erfüllen. Damit wird klargestellt, dass die 65-Prozent-EE-Vorgaben auch im Quartier bei zur Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden nach § 71 Absatz 1 Satz 2 erfüllt werden können. Mit dem Verweis auf die Vorgaben in § 71 Absatz 1 wird grundsätzlich auch auf die in den §§ 71b bis 71h genannten Erfüllungsoptionen Bezug genommen.

Die Löschung der Wörter „ersetzt und“ dient der Klarstellung, dass § 71 Absatz 1 auch beim Hinzustellen einer neuen Heizung zu einer bestehenden und weiter funktionstüchtigen Heizung gilt. Nach dem neu angefügten Satz 2 in Absatz 4 bedarf der Zubau einer Erfüllungsoption keines Nachweises mehr nach § 71 Absatz 2.

Durch die Ergänzung sollen auch die Fälle unbürokratisch erfasst werden, in denen neben eine bestehende Heizungsanlage eine weitere Heizungsanlage, bspw. eine Wärmepumpe dazugestellt wird, die für sich die Anforderungen an § 71 Absatz 1 erfüllt.

**Zu Absatz 8:**

Die Regelung in Absatz 8 ist eine Übergangsregelung. Sie dient der Verzahnung des GEG mit der Wärmeplanung, die in der Regel durch die Kommunen oder kommunale Zusammenschlüsse (Konvoi-Verfahren) erfolgt. Die Wärmeplanung soll künftig auf der Grundlage von bundeseinheitlichen Regelungen erfolgen. Ein entsprechender Entwurf für ein Gesetz für die Wärmeplanung befindet sich derzeit in der Länder- und Verbändeanhörung und soll noch in der zweiten Jahreshälfte im Parlament verabschiedet werden und zeitgleich mit dem GEG zum 1. Januar 2024 in Kraft treten.

Die Wärmeplanung ist eine strategische Planung, die den Bürgerinnen und Bürgern Orientierung über den möglichen Ausbau leitungsgebundener Wärmeversorgung auf der Grundlage von Erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme geben soll. Dies umfasst den Ausbau von Wärmenetzen aber auch den Ausbau oder die Umstellung von bestehenden Gasnetzen auf Wasserstoff. Auf diese Weise sollen Bürgerinnen und Bürger auch Orientierung bei der Entscheidung über neue Heizungsanlagen erhalten. Die als Ergebnis der Wärmeplanung erstellten Wärmepläne sollen allerdings keine rechtliche Außenwirkung haben.

Bis zum Vorliegen der Wärmepläne gibt es daher für Bestandsgebäude und Neubauten außerhalb von Neubaugebieten einen Aufschub für die Pflicht zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien bei neuen Heizungen.

Der Zeitpunkt, bis zu dem Wärmepläne vorliegen sollen, hängt dabei von der Größe der Kommune ab. Entsprechend der im Entwurf für das Wärmeplanungsgesetz avisierten Zeitpunkte für die Vorlage der kommunalen Wärmepläne soll daher im Gebäudebestand die Pflicht zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien bei neuen Heizungen wie folgt gelten:

1. In einem Gebiet, in dem zum 1. Januar 2024 mehr als 100.000 Einwohner gemeldet sind, gilt in bestehenden Gebäuden die Pflicht erst mit Ablauf des 30. Juni 2026.
2. In einem Gebiet, in dem zum 1. Januar 2024 100.000 Einwohner oder weniger gemeldet sind, gilt die Pflicht erst mit Ablauf des 30. Juni 2028.

Auf Grund der fehlenden rechtlichen Außenwirkung des Wärmeplans bedarf es in allen Fällen einer zusätzlichen Entscheidung über die Ausweisung von Gebieten zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder zu Wasserstoffnetzausbaugebieten, die den Wärmeplan und die darin getroffenen Gebietsausweisungen berücksichtigt. In

einigen Bundesländern werden aktuell schon Wärmepläne erarbeitet bzw. liegen auch schon vor. Auch in diesen Fällen gilt die Pflicht zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien nicht automatisch, d. h. bereits ab Vorliegen des Wärmeplans, früher. Vielmehr ist auch hier eine zusätzliche Entscheidung der nach Landesrecht zuständigen Stelle erforderlich, die die Rechtswirkungen des Absatzes 8 auslöst.

Bereits vorliegende Wärmepläne sollen nach den Überlegungen zum Wärmeplanungsgesetz Bestandsschutz haben und nicht überarbeitet werden müssen. Auf Grund landesgesetzlicher Vorgaben erstellte Wärmepläne gelten damit im Anwendungsbereich der Regelung in Absatz 8 Satz 3 als auf „Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung erstellt“.

Die Vorschrift kommt daher erst dann zur Anwendung, wenn der Bund ein entsprechendes Gesetz für die Wärmeplanung in Kraft gesetzt hat. Auf dieser Grundlage kann die zuständige Stelle eine gesonderte Entscheidung zur Ausweisung von Wasserstoff- oder Wärmenetzgebieten vornehmen. Erst mit dieser zusätzlichen Entscheidung, der anders als der Wärmeplan rechtliche Außenwirkung zukommt, wird die Verpflichtung zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien vor den in den Sätzen 1 und 2 genannten Zeitpunkten ausgelöst.

Sofern die zuständige Stelle gemäß Satz 3 keine gesonderte Entscheidung zur Ausweisung von Wasserstoff- oder Wärmenetzgebieten vornimmt, gelten spätestens die Zeitpunkte für das Ende der Übergangsfristen nach den Sätzen 1 und 2, in Abhängigkeit von der Einwohnerzahl der Gemeinde. Sofern eine Entscheidung nach Satz 3 bekanntgemacht wird, endet die Übergangsfrist einen Monat nach Bekanntgabe; die nachfolgenden Absätze der für die in der Übergangsfrist eingebauten Heizungen gelten somit nur für die Heizungen, die nach dem Inkrafttreten des Gesetzes eingebaut wurden und nicht die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen.

Für Heizungen in bestehenden Gebäuden und Neubauten außerhalb von Neubaugebieten, die in dem Übergangszeitraum nach Absatz 8 eingebaut werden, findet die Anforderung des § 71 Absatz 1 zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien keine Anwendung. Für diese Heizungsanlagen gilt gemäß § 71 Absatz 9 lediglich die Pflicht zur stufenweise ansteigenden anteiligen Nutzung von grünen Gasen.

Satz 4 unterstreicht die Notwendigkeit der engen Verzahnung des GEG mit der Wärmeplanung. Die kommunale Wärmeplanung, nach der die Wärmepläne erstellt werden, soll in einem Gesetz für die Wärmeplanung geregelt werden.

#### **Zu Absatz 9:**

Der Betreiber einer mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickten Heizungsanlage, die im Übergangszeitraum zwischen Inkrafttreten des Gesetzes bis zum 30. Juni 2026 bzw. bis zum 30. Juni 2028 oder einer vorherigen Ausweisung von Wärmenetzen oder Wasserstoffnetzen auf der Grundlage eines Wärmeplans eingebaut wurde und die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt, muss ab dem 1. Januar 2029 einen steigenden Anteil Biomasse oder grünen oder blauen Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate für die Wärmeerzeugung nutzen. Ab dem 1. Januar 2029 müssen mindestens 15 Prozent, ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent und ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus den genannten Brennstoffen erzeugt werden. Diese müssen die Vorgaben des § 71f Absatz 2 bis 4 einhalten.

Sofern die Voraussetzungen der §§ 71j und 71k vorliegen, ist der Betreiber der Anlage von den Anforderungen des § 71 Absatz 9 befreit.

#### **Zu Absatz 10:**

Absatz 10 regelt, dass die Absätze 8 und 9 entsprechend bei zu errichtenden Gebäuden außerhalb von Neubaugebieten anzuwenden sind, sofern es sich um einen Lückenschluss handelt.

#### **Zu Absatz 11:**

Absatz 11 regelt, dass Gebäudeeigentümer vor dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben wird, beraten werden müssen. Dabei sind sie über die möglichen Kostenrisiken einer fossil betriebenen Heizungsanlage u. a. vor dem Hintergrund der zu erwartenden steigenden Preise für fossile Brennstoffe durch den europäischen Emissionshandel zu informieren. Auch über die Betriebskostenentwicklung aufgrund des ab 2029 stufenweise ansteigenden verpflichtenden Bezugs von Biometan oder grünem oder blauem Wasserstoff sind sie aufzuklären sowie über die möglichen Auswirkungen der Wärmeplanung.

Die Beratung ist von einer fachkundigen Person nach § 60b Absatz 3 Satz 2 oder § 88 Absatz 1 durchzuführen.

Um ein einheitliches Niveau der Beratung zu sichern, sowie um die durchführenden Personen und Handwerksbetriebe zu entlasten, stellen das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen stellen bis zum 1. Januar 2024 Informationen zur Verfügung, die als Grundlage für die Beratung zu verwenden sind.

**Zu Absatz 12:**

Absatz 12 enthält eine Regelung, um Härten zu vermeiden. Sofern vor dem Kabinettsbeschluss über den Gesetzentwurf ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag für eine Heizungsanlage geschlossen wurde, darf diese bis zum 18 Monate danach eingebaut oder aufgestellt werden. Somit werden Gebäudeeigentümer geschützt, die in Unkenntnis möglicher neuer Anforderungen Verträge abgeschlossen haben.

**Zu § 71b:**

Die Änderungen in den Absätzen 1 und 2 folgen aufgrund der stärkeren Verzahnung zwischen dem Gebäudeenergiegesetz und der Wärmeplanung (vgl. die Begründung zu § 71 Absatz 8). Die Aufstellung einer Hausübergabestation an ein neues oder bestehendes Wärmenetz stellt eine Erfüllungsoption nach § 71 Absatz 3 dar, soweit die geltenden rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Beauftragung (vgl. Absatz 1) bzw. zum Zeitpunkt des Anschlusses (vgl. Absatz 2) erfüllt sind.

Die konkreten Anforderungen an neue und bestehende Wärmenetze sind im Rahmen der Aufstellung der bundesgesetzlichen Rahmenbedingungen für die Wärmeplanung zu verankern.

**Zu § 71f Absatz 4:**

Die Begrenzung des zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzten Anteils von Getreidekorn oder Mais gilt nur für Anlagen ab einer Leistung von einem Megawatt. Für den Begriff der verbundenen Anlagen wird auf das Erneuerbare-Energien-Gesetz verwiesen.

**Zu § 71g:**

Die genannte Verordnung umfasst unter anderem den Rohstoff Holz und bestimmte Erzeugnisse wie z. B. Rundholz und Pellets und ist sowohl für Importe wie auch inländische Produktion anzuwenden.

**Zu § 71h: Ergänzung Solarthermie**

Die Absätze 2 bis 5 ermöglicht, dass Solarthermie-Hybridheizungen auch ohne rechnerischen Nachweis nach § 71 Absatz 2 eingesetzt werden können. Dafür werden Anforderungen an die Mindestaperturfläche gestellt. Sind diese erfüllt, kann die solarthermische Anlage mit einem Deckungsanteil von rund 15 Prozent berücksichtigt werden. Entsprechend müssen nur noch weitere 50 Prozent (entspricht 60 Prozent der verbliebenen 85 Prozent Erzeugernutzwärmeabgabe) der Wärme mit Erneuerbaren Energien mit Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff gedeckt werden.

Sofern die Aperturfläche der solarthermischen Anlage kleiner ist als in Absatz 2 vorgegeben, muss entsprechend der Reduktion der Aperturfläche der Anteil der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate von 60 Prozent auf 65 Prozent erhöht werden.

**Zu § 71i:**

Die Übergangsfrist nach § 71i wurde als allgemeine Übergangsfrist ausgestaltet. Sie gilt daher nicht nur im Fall einer Heizungshavarie sondern auch bei geplanten Heizungstauschen. Sie erlaubt eine zeitlich befristete Abweichung von den Pflichten zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien bei neuen Heizungen. Entsprechend findet die Übergangsvorschrift erst Anwendung ab dem Zeitpunkt, zu dem die Pflichten des § 71 Absatz 1 beim Heizungstausch für den jeweiligen Gebäudeeigentümer bzw. Bauherren anwendbar sind. Dies ist bei zu errichtenden Gebäuden ab dem 1. Januar 2024 und bei bestehenden Gebäuden bzw. zu errichtenden Gebäuden außerhalb von Neubaugebieten nach dem in § 71 Absatz 8 genannten Zeitpunkt.



Während der Übergangsfrist von fünf Jahren können Heizungsanlagen eingebaut, aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. In diesem Zusammenhang wird durch die Ersetzung des Worts „neue“ durch „andere“ klargestellt, dass auch gebrauchte Heizungsanlagen eingesetzt werden können.

**Zu § 71j:****Zu Absatz 1:**

Es gilt eine Frist von max. zehn Jahren nach Vertragsschluss für den Beginn der Lieferung (Nummer 1) und die Inbetriebnahme des Wärmenetzes. Der Haftungsmaßstab für Wärmenetzbetreiber wurde von einer Garantief Haftung in eine Verschuldenshaftung geändert (Nummer 3). Im Übrigen wird klargestellt, dass beim Vorliegen der Voraussetzungen des § 71j auch bei Heizungsanlagen, die nach dem In-Kraft-Treten und vor dem nach § 71 Absatz 8 genannten Zeitpunkt eingebaut wurden, die Pflicht zum stufenweise ansteigenden Bezug von grünen Gasen bzw. Brennstoffen nach § 71 Absatz 9 entfällt.

**Zu den Absätzen 2 bis 4:**

Die Absätze wurden an die Friständerung aus Absatz 1 angepasst. Die Umformulierungen berücksichtigen die stärkere Verzahnung mit der Wärmeplanung (vgl. Begründung zu § 71 Absatz 8).

**Zu § 71k:****Zu Absatz 1:**

Die Übergangsregelung in § 71k erlaubt, auch nach dem in § 71 Absatz 8 einschlägigen Zeitpunkt bis zum Anschluss an ein Wasserstoffnetz den Einbau, die Aufstellung und den Betrieb einer Heizungsanlage, die Erdgas verbrennen kann, sofern diese Heizungsanlage auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar ist. Sofern die in § 71k Absatz 1 bis 4 und Absatz 6 genannten Voraussetzungen erfüllt sind, besteht keine Verpflichtung zur anteiligen Nutzung von erneuerbaren Energien beziehungsweise grünen Gasen nach § 71 Absatz 9. Auch Heizungsanlagen, die nach dem 31. Dezember 2023 und vor dem nach § 71 Absatz 8 einschlägigen Zeitpunkt eingebaut wurden, sind dann von der Verpflichtung zur späteren stufenweise ansteigenden Verpflichtung zur Nutzung von erneuerbaren Energien nach § 71 Absatz 9 entbunden.

Voraussetzung ist zunächst, dass das Gebäude in einem Gebiet liegt, für das auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung für das Gemeindegebiet eine Entscheidung der für die Wärmeplanung nach Landesrecht zuständigen Stelle über die Ausweisung von Gebieten zum Neu- oder Ausbau eines Wasserstoffnetzausbaugebietes vorliegt, welches spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vollständig mit Wasserstoff versorgt werden soll. Es ist also neben dem Wärmeplan eine weitere Entscheidung erforderlich, die die Ausweisung des Wasserstoffnetzausbaugebiets betrifft.

Weiter müssen der Gasnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, und die nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständige Stelle bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 einen einvernehmlichen, mit Zwischenzielen versehenen, verbindlichen Fahrplan für die Umstellung der Netzinfrastruktur auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer mit Wasserstoff vorlegen.

In diesem Fahrplan muss plausibel dargelegt werden, in welchen technischen und zeitlichen Schritten die Umstellung der Infrastruktur und der Hochlauf auf Wasserstoff erfolgt; dabei muss der Fahrplan in Übereinstimmung mit den Netzentwicklungsplänen der Fernleitungsebene stehen oder der Gasverteilnetzbetreiber darlegen, wie vor Ort ausreichend Wasserstoff produziert und gespeichert werden kann.

Im Fahrplan ist weiter zu erläutern, wie die Umstellung auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer auf Wasserstoff finanziert wird, insbesondere wer die Kosten der Umrüstungen und des Austauschs der nicht umrüstbaren Verbrauchsgeräte tragen soll.

Schließlich ist im Fahrplan darzustellen, mit welchen zeitlichen und räumlichen Zwischenschritten in den Jahren 2035 und 2040 die Umstellung von Netzteilen erfolgen soll. Diese Zwischenschritte müssen kohärent mit den Zielen des Klimaschutzgesetzes bzw. den sich daraus ergebenden Zielpfaden sein.

Der Fahrplan ist nach seinem Beschluss zu veröffentlichen.

**Zu Absatz 2:**

Der verbindliche Fahrplan muss ebenfalls die erforderlichen Investitionen aufschlüsseln und hierfür zwei- bis dreijährliche Meilensteine für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff definieren.

**Zu Absatz 3:**

Nach Absatz 3 kann die Übergangsvorschrift des § 71k GEG nur genutzt werden, wenn ein von der Bundesnetzagentur genehmigter Fahrplan vorliegt.

Die Bundesnetzagentur kontrolliert regelmäßig und überprüft dabei insbesondere, ob der Fahrplan technisch umsetzbar erscheint, die wirtschaftlichen Darstellungen auf objektiv überprüfbaren Kriterien beruhen und er mit dem bestehenden Rechts- und Regulierungsrahmen vereinbar ist, also ob der Fahrplan tatsächlich realistisch so umgesetzt werden kann (Monitoring). Im Fahrplan soll dafür dargelegt werden, wie die Umstellung der Endgeräte von Erdgas auf Wasserstoff konkret erfolgen soll.

Der Fahrplan muss zeitlich differenziert die einzelnen technischen Schritte enthalten, die durchzuführen sind, um das Methannetz auf 100 Prozent Wasserstoff umzustellen. Das gilt insbesondere für die Ertüchtigung der Leitungsinfrastruktur, er muss aber auch die angeschlossenen Verbrauchsanlagen berücksichtigen.

Die Bundesnetzagentur überprüft, ob nach dem vorgelegten Fahrplan die Umstellung auf und der Betrieb mit Wasserstoff wirtschaftlich erscheint.

Der Fahrplan darf nur von der Bundesnetzagentur genehmigt werden, wenn er den dann geltenden Rechts- und Regulierungsrahmen beachtet und ihm nicht widerspricht.

Es muss insbesondere auch dargelegt werden, welchen Umgang der Betreiber von Gasverteilernetzen mit den an sein Gasverteilernetz angeschlossenen Gasheizungen vorsieht, die nicht nach Absatz 7 auf Wasserstoff umrüstbar sind.

Die Sicherstellung der Versorgungssicherheit mit (gasförmiger) Energie ist elementar für das Funktionieren der Volkswirtschaft. Dies muss im Plan berücksichtigt und die Einhaltung der Versorgungssicherheit für die Gaskunden jederzeit gewährleistet sein. Die Bundesnetzagentur prüft in diesem Rahmen auch, ob Versorgung des Netzes mit Wasserstoff über die vorgelagerten Netzebenen oder über eine regionale Versorgung sicherstellt und ggf. mit den Planungen auf Fernleitungsebene vereinbar ist.

Schließlich muss die Bundesnetzagentur im Rahmen der Genehmigung prüfen, ob die im Fahrplan genannten zeitlichen und räumlichen Zwischenschritten in den Jahren 2035 und 2040 kohärent mit den Jahresemissionsgesamtmengen des Klimaschutzgesetzes bzw. den sich daraus ergebenden Zielpfaden sind.

Die Bundesnetzagentur hat erstmalig bis zum 31. Dezember 2024 mittels Festlegungen Vorgaben zur Erstellung der Fahrpläne zu bestimmen.

**Zu Absatz 4:**

Stellt die Bundesnetzagentur im Rahmen des Monitorings nach Absatz 4 fest, dass sich die Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffnetzes verzögern oder diese nicht mehr weiterverfolgt werden, hat dies zur Folge, dass bestehende Heizungsanlagen, die bis zum Ablauf eines Jahres nach Bestandskraft des Bescheides neu eingebaut oder aufgestellt wurden, so umgerüstet werden müssen, dass die Anforderungen zur Nutzung von Erneuerbaren Energien nach § 71 Absatz 1 erfüllt werden. Hierfür wird eine Frist von drei Jahren gewährt, nachdem der Bescheid bestandskräftig oder unanfechtbar geworden und veröffentlicht worden ist.

Der Betreiber des geplanten Wasserstoffverteilernetzes muss die Entscheidung der Bundesnetzagentur in Textform jedem Anschlussnehmer unverzüglich mitteilen.

**Zu Absatz 5:**

Absatz 5 regelt die Verfahrensvorschriften sowie den Rechtsschutz hinsichtlich der Entscheidungen der Bundesnetzagentur nach dem GEG. Es wird klargestellt, dass die Bestimmungen des Teils 8 des Energiewirtschaftsgesetzes entsprechend anzuwenden sind.

**Zu Absatz 6:**

Nach Absatz 6 hat der Gebäudeeigentümer im Fall des Absatz 4 einen Anspruch auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten gegen den Betreiber des Gasverteilernetzes, an dessen Netz seine Heizungsanlage angeschlossen ist. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Betreiber des Gasverteilernetzes die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.

**Zu Absatz 7:**

Absatz 7 legt fest, ab wann eine Heizungsanlage nach Absatz 1 auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar ist. Dies ist der Fall, wenn die Heizungsanlage mit niederschweligen Maßnahmen nach dem Austausch einzelner Bauteile mit 100 Prozent Wasserstoff betrieben werden kann. Niederschwellig sind Maßnahmen, die im Verhältnis zu den Anschaffungs- und Installationskosten verhältnismäßig gering sind. Der Nachweis der Umrüstbarkeit auf 100 Prozent Wasserstoff im Sinne des Satz 1 kann durch eine Hersteller- oder Handwerkererklärung nachgewiesen werden.

**Zu § 71n Absatz 1 bis Absatz 3:**

Die Änderungen des Fristenplans tragen dem Umstand Rechnung, dass mit die Änderung des Gesetzesentwurfes der Bundesregierung längere Übergangsfristen für die Umstellung auf 65-Prozent-EE-konforme Heizungsanlagen vorsieht. Daher können auch die Fristen für die in den Absätzen 1 bis 3 geregelte Bestandsaufnahme der Heizungsanlagen in einem Gebäude verlängert werden.

In Absatz 3 wird ein falscher Verweis korrigiert; der Absatz verweist nunmehr auf die Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz 3.

**Zu § 71o:**

§ 71o Absatz 1 wird gestrichen. Damit entfällt die Begrenzung der Umlage der anfallenden Mehrkosten von Brennstoffkosten in den Fällen, in denen ein Vermieter als Betreiber einer zentralen Heizungsanlage einen fossilen Brennstoff – gasförmig, fest oder flüssig – durch Wasserstoff oder einen Ersatzbrennstoff mit biogenem Anteil substituiert.

In dem neuen Absatz 1 sowie dem neuen Absatz 2, die Anforderungen an Modernisierungsmieterhöhungen bei dem Einbau einer Wärmepumpe nach § 71c behandeln, werden die Formulierungen jeweils um die eingefügte Rechtsgrundlage § 559e Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches erweitert, die eine Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage erlaubt.

In Absatz 3 wird der Bezug auf Pachtverträge gestrichen, weil die Norm sich nunmehr nur noch auf Wohnungen bezieht.

**Zu § 73 Absatz 1:**

Es handelt sich um die Korrektur eines redaktionellen Versehens.

**Zu § 89:**

Der neu eingefügte Absatz 2 verpflichtet das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen ein Förderkonzept zur Neufassung der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 9. Dezember 2022 (BAnz AT 30.12.2022 B1) zu erarbeiten. Dieses ist bis zum Ablauf des 30. Septembers 2023 dem Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages vorzulegen.

Bis zum Ablauf des 31. Oktober 2025 sind sämtliche Änderungen an dieser Richtlinie dem Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages zur Zustimmung vorlegen. Für den sich anschließenden Zeitraum gilt dieser Zustimmungsvorbehalt nur noch für wesentliche Änderungen, beispielsweise für Änderungen eines Fördersatzes oder einer Förderhöhe.

**Zu § 102:**

Neben den in der Begründung bereits dargestellten Umstände für das im Einzelfall zu prüfende Vorliegen einer unbilligen Härte kann eine solche auch vorliegen, wenn aufgrund besonderer persönlicher Umstände, wie z. B.

einer Pflegebedürftigkeit oder einer Schwerbehinderung, die Erfüllung der Anforderungen des Gesetzes nicht zumutbar ist.

Der neu aufgenommene Absatz 5 soll Eigentümer von den Anforderungen nach § 71 befreien, wenn es sich um Bezieher von einkommensabhängigen Sozialleistungen handelt. Dies trifft zu beim Bezug von laufenden Leistungen nach dem SGB II, dem Dritten oder Vierten Kapitel des SGB XII, von Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem SGB XIV, ergänzender Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem BVG, laufenden Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz, dem WoGG oder Kinderzuschlag nach dem BKGG. Der Leistungsbezug muss durchgehend mindestens sechs Monate vor der Antragstellung bestanden haben, damit sich die Befreiung auf den Personenkreis beschränkt, der über einen längeren Zeitraum tatsächlich hilfebedürftig ist. Aus diesem Grund wird die Befreiung auch zeitlich befristet ausgestellt. Erfolgt der Heizungsaustausch nicht innerhalb von zwölf Monaten, erlischt die Befreiung. Kann der Austausch nicht innerhalb der zwölf Monate erfolgen, kann eine neue Befreiung für zwölf Monate beantragt werden, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 erneut vorliegen. Satz 3 ist erforderlich, um eine Austauschverpflichtung von Liegenschaftsbesitzern ohne Eigentumsrechte zu erfassen (Nießbrauchsrecht, dingliches Wohnrecht).

#### **Zu § 103 Absatz 1:**

Die Innovationsklausel wird entsprechend § 103 Absatz 3 bis zum 31. Dezember 2025 verlängert.

#### **Zu § 115:**

Die dort genannten Bußgeldtatbestände sind erst nach Ablauf der Übergangsvorschriften in § 71 Absatz 8 anzuwenden. Dies richtet sich entweder nach dem Datum der Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaubereich oder nach Ablauf der in § 71 Absatz 8 Satz 1 oder 2 genannten Fristen.

### **Zu Artikel 2: Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches**

#### **Zu § 555b:**

Durch die Einfügung der neuen Nummer 1a nach § 555b Nummer 1 wird ein neuer Modernisierungstatbestand für Investitionen in Heizungsanlagen, welche die Anforderungen des § 71 Gebäudeenergiegesetz erfüllen, geschaffen. Dazu wird in die Aufzählung des § 555b der Tatbestand einer baulichen Maßnahme aufgenommen, durch die die Vorgaben des § 71 des Gebäudeenergiegesetzes im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme einer Heizungsanlage umgesetzt werden.

Erfasst werden soll dabei auch der freiwillige Einbau einer neuen Heizungsanlage, die den Anforderungen des § 71 des Gebäudeenergiegesetzes entspricht, noch bevor eine gesetzliche Verpflichtung dazu besteht; etwa in Fällen, in denen eine kommunale Wärmeplanung noch nicht vorliegt. Dies soll Anreize für Vermieter schaffen, frühzeitig eine Umstellung vorzunehmen. Der neue Modernisierungstatbestand dient auch als Grundlage für den Tatbestand einer weiteren Modernisierungsumlage (§ 559e).

Eine Heizungsanlage ist nach der Definition des § 3 Absatz 1 Nummer 14a GEG-E eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 und offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 der 1. BImSchV. Der Begriff umfasst Heizungsanlagen für ein oder mehrere Gebäude, Gebäudeteile, Nutzungseinheiten oder Räume unter Einsatz von Energie, einschließlich Etagenheizungen und automatisch beschickte Einzelraumfeuerungsanlagen sowie Stromdirektheizungen. Eine Hausübergabestation ist ebenfalls unter den Begriff der Heizungsanlage zu fassen, da sie Raumwärme oder Warmwasser mittels Übergabe der gelieferten Wärme aus dem vorgelagerten Wärmenetz erzeugt. In Abgrenzung zum Begriff der heizungstechnischen Anlage umfasst der Begriff der Heizungsanlage nicht das gesamte System aus Erzeugung, Speicherung, Verteilung und Übergabe der Wärme (vgl. Begründung zu § 3 Absatz 1 Nummer 14a GEG-E).

Fälle, die unter den neuen Modernisierungstatbestand fallen, können gleichzeitig von bisherigen Modernisierungstatbeständen des § 555b BGB erfasst sein. Sind die Voraussetzungen mehrerer Modernisierungstatbestände erfüllt, besteht ein Wahlrecht des Vermieters, auf welchen Tatbestand er eine Modernisierungsmieterhöhung stützt.

**Zu § 557b:**

§ 557b Absatz 2 Satz 2 begrenzt die Möglichkeit von Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559 bei der Indexmiete. Danach kann eine Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 nur verlangt werden, soweit der Vermieter bauliche Maßnahmen auf Grund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat. Die Begrenzung soll auch für Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559e gelten.

Die Möglichkeit zur Mieterhöhung wird durch den eingefügten Halbsatz weiter eingeschränkt: Die Berechtigung zur Modernisierungsmieterhöhung besteht trotz Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung zur Durchführung der Maßnahme dann nicht, wenn es sich um Maßnahmen nach § 555b Nummer 1a handelt und die Mieterhöhung auf § 559e gestützt wird.

**Zu § 559:****Zu Absatz 2:**

Durch das Anfügen von Satz 2 soll die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Berücksichtigung fiktiver Instandhaltungskosten (vgl. BGH, Urteil vom 17. Juni 2020, Az.: VIII ZR 81/19) im Rahmen von § 559 Absatz 2 gesetzlich geregelt werden. In dem Urteil wird ausgeführt, dass der Sinn und Zweck der Vorschriften über die Modernisierungsmieterhöhung es gebiete, dass nicht nur in der Fallgestaltung, dass der Vermieter sich durch die Modernisierung bereits „fällige“ Instandsetzungsmaßnahmen erspart oder solche anlässlich der Modernisierung miterledigt werden, nach § 559 Absatz 2 BGB einen Abzug des Instandhaltungsanteils von den aufgewendeten Kosten vorzunehmen ist, sondern auch bei der modernisierenden Erneuerung von Bauteilen und Einrichtungen, die zwar noch (ausreichend) funktionsfähig sind und (bislang) einen zu beseitigenden Mangel nicht aufweisen, aber bereits über einen nicht unerheblichen Zeitraum ihrer zu erwartenden Gesamtlebensdauer (ab-)genutzt worden sind.

**Zu Absatz 3a:**

Die Vorschrift regelt die Begrenzung der Modernisierungsmieterhöhungen in den Fällen, die Modernisierungen mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude betreffen und in denen die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a vorliegen. Für den Vermieter, der sich in diesen Fällen für eine Mieterhöhung nach § 559 entscheidet, soll ebenfalls die in § 559e geregelte Kappungsgrenze gelten. Sowohl für die Regelung in § 559 als auch für die Regelung in § 559e gilt also: Die monatliche Miete darf sich im Hinblick auf die Modernisierung durch den Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude innerhalb von sechs Jahren nicht um mehr als 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche erhöhen. Auch mehrere Heizungsmodernisierungen berechtigen innerhalb dieses Zeitfensters nur zu Mieterhöhungen bis zu dieser Kappungsgrenze. Die Kombination mit Mieterhöhungen für Modernisierungsmaßnahmen, die nicht den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme betreffen (also § 555b Nummer 1, 3, 4, 5 und 6), sind in dem Zeitfenster ebenfalls zulässig, solange sie insgesamt die unberührt gelassenen Kappungsgrenzen nach den Sätzen 1 und 2 nicht überschreiten. Für den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme gilt dabei jedoch auch innerhalb der Gesamtkappungsgrenzen nach den Sätzen 1 und 2 stets die maximal zulässige Mieterhöhung von 0,50 Euro je Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren.

**Zu Absatz 4:**

Der eingefügte Halbsatz stellt eine Rückausnahme im Regel-Ausnahmeverhältnis des Absatzes 4 dar. Grundsätzlich ist nach § 559 Absatz 4 Satz 1 eine Modernisierungsmieterhöhung ausgeschlossen, soweit sie auch unter Berücksichtigung der voraussichtlichen künftigen Betriebskosten für den Mieter eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist. Eine solche Abwägung findet gemäß § 559 Absatz 4 Satz 2 Nummer 2 nicht statt, wenn die Modernisierungsmieterhöhung aufgrund von Umständen durchgeführt wurde, die der Vermieter nicht zu vertreten hatte. Hieran knüpft der eingefügte Halbsatz an und sieht eine Rückausnahme für die Fälle vor, in denen die Modernisierungsmaßnahme den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme betrifft und die Voraussetzungen von § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt. Dementsprechend können sich Mieter in diesem Fall immer auf den Härtefall einwand berufen.

**Zu 559c:**

Mit der Ergänzung in Absatz 1 Satz 3 wird angeordnet, dass der Härtefalleinwand zulässig ist, wenn eine Modernisierungsmaßnahme auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt und mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wurde.

Durch die Änderung in Absatz 2 wird die Anrechnungsregelung bei der Höchstbetragsbegrenzung um die neue Modernisierungsmieterhöhung nach § 559e erweitert.

Durch die Änderung in Absatz 4 werden auch weitere Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559e für fünf Jahre ausgeschlossen. In § 559c Absatz 2 und 4 wird jeweils auch § 559e in Bezug genommen.

**Zu § 559e:**

§ 559e schafft einen neuen Modernisierungstatbestand für Fälle von Modernisierungsmaßnahmen nach § 555b Nummer 1a. Dadurch sollen Anreize für Investitionen in Maßnahmen zur Erfüllung von § 71 des Gebäudeenergiegesetzes sowie die Inanspruchnahme von Förderung gesetzt werden. Die weitere Modernisierungsumlage des § 559e tritt neben § 559, sodass bei Vorliegen der Voraussetzungen auch des § 559 Absatz 1 ein Wahlrecht des Vermieters besteht, nach welcher Vorschrift er eine Modernisierungsmieterhöhung geltend macht.

Nach Absatz 1 Satz 1 ist eine Erhöhung der jährlichen Miete um 10 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten möglich. Voraussetzung dafür ist, dass die Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1a dem Grunde nach die Voraussetzungen für Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten – etwa der Bundesförderung für effiziente Gebäude – erfüllt und der Vermieter die ihm zur Verfügung stehenden Drittmittel im Sinne des § 559a in Anspruch genommen hat. Die in Anspruch genommenen Drittmittel sind von den aufgewendeten Kosten abzuziehen. Wenn die Maßnahme förderfähig ist, aber keine Förderung erfolgt – weil der Vermieter die Förderung nicht in Anspruch nimmt oder weil die Fördermittel erschöpft sind –, besteht nach Satz 2 die Möglichkeit der Mieterhöhung nach Maßgabe des § 559.

Nach Absatz 2 gilt § 559 Absatz 2 mit der Maßgabe, dass von den für die Wohnung aufgewendeten Kosten 15 Prozent abgezogen werden. Dies gilt unabhängig davon, ob die fiktiven Kosten für Erhaltungsmaßnahmen nach § 559 Absatz 2 höher oder niedriger anzusetzen wären. Mit diesem pauschalen Abzug wird der Grundsatz des § 559 Absatz 2 in der neuen Modernisierungsmieterhöhung vereinfacht ausgestaltet.

Nach Absatz 2 Satz 1 gilt die Kappungsgrenze des § 559 Absatz 3a Satz 1, der an § 559 Absatz 1 anknüpft, mit der Maßgabe, dass Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559e durch eine Kappungsgrenze von monatlich 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren begrenzt sind. Führt der Vermieter – neben einer Modernisierungsmaßnahme, die den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme betrifft, nach § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a – andere Modernisierungsmaßnahmen nach § 555b Nummer 1, 3, 4, 5 oder 6 durch, die ihn zu Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559 berechtigen, dann gelten insgesamt die Kappungsgrenzen des § 559 Absatz 3a Satz 1 und 2. Dabei kommen im Einzelfall etwa Dämmmaßnahmen oder auch sonstige Maßnahmen im Umfeld der Heizungsanlagen in Betracht, die vom weitergehenden Begriff der heizungstechnischen Anlage mitumfasst sind (vgl. Begründung zu Nummer 1). Für den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme gilt dabei jedoch auch innerhalb der Gesamtkappungsgrenzen aus § 559 Absatz 3a Satz 1 und 2 stets die maximal zulässige Mieterhöhung von 0,50 Euro je Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren. Absatz 5 ordnet die entsprechende Anwendbarkeit der für die Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 geltenden Vorschriften des § 559 Absatz 3, 4 und 5 sowie der §§ 559b bis 559d an.

Nach Absatz 6 sind zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarungen unwirksam.

**Zu Artikel 3: Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung (HeizkostenV)**

Artikel 3 regelt die Streichung der bisherigen Ausnahmeregelung von der Pflicht für Wärmepumpen zur verbrauchsabhängigen Erfassung und Kostenverteilung in § 11 Absatz 1 Nummer 3 der Heizkostenverordnung. Die Heizkostenverordnung sieht in den §§ 4 und 6 bis 9 eine Erfassung des Wärmeverbrauchs sowie eine verbrauchsabhängige Abrechnung und Verteilung der Heizkosten vor. Diese Anforderungen gelten bislang nach § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a jedoch u. a. nicht für Räume in Gebäuden, die überwiegend mit Wärme aus Wärmepumpen- oder Solaranlagen versorgt werden.

Die Aufhebung der Ausnahme für Wärmepumpen ist unionsrechtlich inzwischen geboten. Artikel 9b Absatz 1 der Energieeffizienz-Richtlinie fordert, dass in Gebäuden mit mehreren Wohnungen und in Mehrzweckgebäuden, die über eine zentrale Anlage zur Wärme-/Kälteerzeugung verfügen, individuelle Verbrauchszähler zu installieren sind, um den Wärme- und Kälteverbrauch der einzelnen Einheiten zu messen, wenn dies im Vergleich zu den potenziellen Energieeinsparungen unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit technisch durchführbar und kosteneffizient sei.

Der technische Aufwand bei der Erfassung des Verbrauchs bei Wärmepumpen in einem Warmwasserheizungssystem ist vergleichbar zu dem, der auch bei Heizkesseln auftritt. Zudem ist die verbrauchabhängige Erfassung bei Wärmepumpen kosteneffizient. Bei fossilen Energien wird durch die verbrauchabhängige Erfassung von einer Energieeinsparung von etwa 15 Prozent ausgegangen. Da die Energiekosten bei einer Versorgung durch Wärmepumpen mit denen bei einer fossilen Wärmeversorgung vergleichbar sind, ist eine Erfassung des Verbrauchs und eine verbrauchabhängige Kostenverteilung auch bei Wärmepumpen grundsätzlich kosteneffizient. Daher ist diese bislang pauschale Ausnahme aufzuheben. Nach § 11 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b der Heizkostenverordnung verbleibt zudem weiterhin die Möglichkeit im Einzelfall von einer verbrauchabhängigen Erfassung des Wärmeverbrauchs bei unverhältnismäßig hohen Kosten abzusehen.

**Zu § 7 Absatz 2:**

Durch den Wegfall der Ausnahmeregelung in § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a sind die Vorschriften über die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser in § 7 auch auf Gebäude anzuwenden, die überwiegend mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser aus Wärmepumpen versorgt werden. Die Änderung von § 7 Absatz 2 Satz 1 stellt klar, dass zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage auch die Kosten für den Strom zählen, der einer Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung zugeführt wird.

**Zu § 9:**

**Zu Absatz 1:**

Die Änderungen in § 9 Absatz 1 Satz 2 und Satz 5 nehmen Wärmepumpen in den Anwendungsbereich der Vorschrift auf, die die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen behandelt.

**Zu Absatz 2 Satz 6 Nummer 3:**

Für die Anwendung der Zahlenwertgleichungen wird für die Abrechnung von Strom für Wärmepumpen der Umrechnungsfaktor 0,30 bestimmt. Dieser ergibt sich unter Berücksichtigung einer durchschnittlichen Jahresarbeitszahl von 2,7 und der Tatsache, dass in dem Wert 2,5 der bisherigen Zahlenwertgleichung in § 9 Absatz 2 ein Nutzungsgrad von 0,8 berücksichtigt ist. Die angenommene Jahresarbeitszahl von 2,7 berücksichtigt die bei zentralen Warmwasserversorgungsanlagen üblicherweise vergleichsweise hohen Systemtemperaturen, aber auch die insbesondere bei Luft-Wasser-Wärmepumpen im Sommer günstigen Quelltemperaturen.

**Zu § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a:**

Siehe hierzu oben die Begründung zu Artikel 2 am Anfang. Die Aufhebung der Ausnahme für Wärmepumpen ist unionsrechtlich geboten.

**Zu § 12 Absatz 3:**

Dem § 12 wird als neuer Absatz 3 eine Übergangsregelung für Gebäude angefügt, die zum Zeitpunkt des Wegfalls der Ausnahme in § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a überwiegend mit Wärme aus einer Wärmepumpe versorgt werden, und nicht über eine Ausstattung zur Verbrauchserfassung verfügen und in denen deshalb keine verbrauchabhängige Abrechnung stattfindet. Nach Satz 1 wird in diesen Gebäuden eine einjährige Übergangsfrist für den Einbau einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung gewährt, diese ist bis zum Ablauf des 30. September 2025 zu installieren. Sodann sind nach Satz 2 für alle Abrechnungsperioden, die nach der Installation der Ausstattung beginnen, die Heizkosten verbrauchabhängig abzurechnen, wie es die §§ 3 bis 8 der Verordnung über Heizkostenabrechnung vorsehen.

Bestehende Mietvertragsverhältnisse, in denen der Mieter eine einheitliche Bruttowarm- oder Inklusivmiete entrichtet und der Vermieter aus dieser Summe sämtliche Nebenkosten bestreitet, bilden nach Wegfall der Ausnahme für Wärmepumpen in Verordnung über Heizkostenabrechnung nach Ablauf des Übergangszeitraums die dann

geltende Rechtslage nicht ab. Denn die Verordnung über Heizkostenabrechnung sieht in ihrem Anwendungsbe-  
reich – nach § 2 der Heizkostenverordnung vorrangig – die Umlage der Heizkosten auf den Mieter und eine min-  
destens jährliche verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizkosten vor. Dies dient dazu, dem Mieter die Auswir-  
kungen seines Heizverhaltens vor Augen zu führen und ihn dazu anzureizen, Energie einzusparen.

Satz 3 verpflichtet die Eigentümer vermieteter Gebäude, in denen mindestens ein Mieter eine Bruttowarmmiete  
entrichtet, Gebäudeeigentümer, bevor nach der neuen Rechtslage die Heizkosten verbrauchsabhängig abzurech-  
nen sind, den Durchschnitt der in den vergangenen drei Kalenderjahren (nämlich den Jahren 2022, 2023, 2024)  
angefallenen jährlichen Heizkosten zu ermitteln. Der ermittelte Wert ist sodann nach ihrer Wohn- oder Nutzfläche  
auf die einzelnen Wohn- oder sonstigen selbstständigen Nutzungseinheiten aufzuteilen.

Die Ermittlung des Durchschnittswertes nach Satz 3 dient der Vorbereitung der regelmäßigen Durchführung der  
Heizkostenabrechnung und der Umstellung der Vertragsstruktur von Mietverhältnissen von einer Inklusiv- auf  
eine Brutto- oder Nettokaltmiete.

Dabei sind die Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser im Wege ergänzender Vertragsauslegung  
unter Berücksichtigung der neuen Rechtslage grundsätzlich aus einer bislang vereinbarten Bruttowarmmiete her-  
auszurechnen (vgl. zum Vorrang der Heizkostenverordnung bei Vereinbarung einer Bruttowarmmiete BGH VIII  
ZR 212/05, NZM 2006, 652 f.). Die Ermittlung des Durchschnittswertes an Heizkosten aus den vergangenen drei  
Abrechnungsperioden bietet dabei einen Anhaltspunkt für die Bemessung der künftigen Höhe der Bruttokaltmiete  
und der Betriebskostenvorauszahlungen. Die Bildung eines Durchschnittswertes an Heizkosten dient dabei ins-  
besondere dazu, witterungs- und brennstoffpreisbedingte Schwankungen auszugleichen.

Die Ermittlung des Durchschnittsbetrages an Heizkosten für jede Abrechnungseinheit erfüllt dabei zwei Zwecke:  
Sie dient zum einen dazu, die Miethöhe der Bruttokaltmiete zu bestimmen, welche ab dem Beginn des ersten  
Abrechnungszeitraums nach neuer Rechtslage gilt. Die auf diese Weise ermittelte Miethöhe kann sodann entwe-  
der durch Vereinbarung der Mietvertragsparteien oder durch Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete  
angepasst werden. Zum anderen dient der Durchschnittsbetrag an jährlich anfallenden Heizkosten für jede Wohn-  
oder Nutzungseinheit als Grundlage für die Bestimmung einer Heizkostenvorauszahlung in dem ersten Abrech-  
nungszeitraum. Diese kann im Nachgang der ersten Heizkostenabrechnung angepasst werden.

Die Übergangsregelungen in § 12 Absatz 3 haben für Neubauten keine Relevanz. Für diese gelten mit dem Weg-  
fall der Ausnahme in § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a die Vorgaben der §§ 3 bis 8 und damit die allgemeine  
Pflicht, Wärmepumpen von Beginn an mit einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung zu versehen und die Heiz-  
kosten verbrauchsabhängig abzurechnen.

#### **Zu Artikel 4:**

Die Ergänzung in § 2 Nummer 4 Buchstabe a stellt parallel zur Änderung von § 7 Absatz 2 Satz 1 klar, dass zu  
den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage auch die Kosten für den Strom zählen, der einer Wärme-  
pumpe zur Wärmeerzeugung zugeführt wird.

#### **Zu Artikel 5:**

Die Änderung in Anlage 3 sind redaktionelle Folgeänderungen des Wegfalls der Pflicht eine Umwälzpumpe aus-  
zutauschen sowie der Löschung der Anforderungen an Heizungsanlagen in § 71a Absatz 1 bis 3 sowie in § 71g  
Absatz 1 und 2 des Regierungsentwurfs. Die Änderung des Arbeitswerts in Ziffer 3.10 der Anlage 3 ist bedingt  
durch die wesentlich Reduktion der Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung fester Bio-  
masse in § 71g GEG.

Berlin, den 5. Juli 2023

**Andreas Jung**  
Berichterstatte



**08.09.23**

Wo - U - Wi

## **Gesetzesbeschluss** des Deutschen Bundestages

---

### **Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung**

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 120. Sitzung am 8. September 2023 aufgrund der Beschlussempfehlung und des Berichtes des Ausschusses für Klimaschutz und Energie – Drucksache 20/7619 – den von der Bundesregierung eingebrachten

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung**

**– Drucksache 20/6875 –**

in beigefügter Fassung angenommen.

---

Fristablauf: 29.09.23

Erster Durchgang: Drs. 170/23



**Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung  
des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über  
Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung  
und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung**

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1**

**Änderung des Gebäudeenergiegesetzes<sup>1,2</sup>**

Das Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Nach der Angabe zu § 9 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 9a Länderregelung“.

b) Teil 2 wird wie folgt geändert:

aa) Die Angabe zur Überschrift von Teil 2 Abschnitt 4 wird gestrichen.

bb) Die Angaben zu den §§ 34 bis § 45 werden durch die folgenden Angaben ersetzt:

„§ 34 (weggefallen)

§ 35 (weggefallen)

§ 36 (weggefallen)

§ 37 (weggefallen)

§ 38 (weggefallen)

§ 39 (weggefallen)

§ 40 (weggefallen)

§ 41 (weggefallen)

§ 42 (weggefallen)

§ 43 (weggefallen)

§ 44 (weggefallen)

§ 45 (weggefallen)“.

---

<sup>1</sup> Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13), der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82).

<sup>2</sup> Notifiziert gemäß der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1).

- c) Die Angabe zu Teil 3 wird wie folgt gefasst:

„Teil 3  
Anforderungen an bestehende Gebäude“.

- d) Die Angabe zur Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1 wird gestrichen.  
e) Die Angabe zur Überschrift von Teil 3 Abschnitt 2 wird gestrichen.  
f) Die Angaben zu den §§ 52 bis 56 werden durch die folgenden Angaben ersetzt:

„§ 52 (weggefallen)  
§ 53 (weggefallen)  
§ 54 (weggefallen)  
§ 55 (weggefallen)  
§ 56 (weggefallen)“.

- g) Nach der Angabe zu § 60 werden die folgenden Angaben eingefügt:

„§ 60a Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen  
§ 60b Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen  
§ 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung“.

- h) Die Angaben zu Teil 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 werden wie folgt gefasst:

„Unterabschnitt 4  
Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel

§ 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage  
§ 71a Gebäudeautomation  
§ 71b Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber  
§ 71c Anforderungen an die Nutzung einer Wärmepumpe  
§ 71d Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung  
§ 71e Anforderungen an eine solarthermische Anlage  
§ 71f Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate  
§ 71g Anforderungen an eine Heizungsanlage zur Nutzung von fester Biomasse  
§ 71h Anforderungen an eine Wärmepumpen- oder eine Solarthermie-Hybridheizung  
§ 71i Allgemeine Übergangsfrist  
§ 71j Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes  
§ 71k Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Erdgas als auch Wasserstoff verbrennen kann; Festlegungskompetenz  
§ 71l Übergangsfrist bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage  
§ 71m Übergangsfrist bei einer Hallenheizung  
§ 71n Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer  
§ 71o Regelungen zum Schutz von Mietern

§ 71p Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen

§ 72 Betriebsverbot für Heizkessel

§ 73 Ausnahme“.

i) Nach der Angabe zu § 114 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 115 Übergangsvorschrift für Geldbußen“.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dies soll durch wirtschaftliche, sozialverträgliche und effizienzsteigernde Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasemissionen sowie der zunehmenden Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden erreicht werden.“

b) In Absatz 2 werden die Wörter „Schonung fossiler“ durch die Wörter „stetigen Reduktion von fossilen“ ersetzt.

c) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Die Errichtung und der Betrieb einer Anlage sowie der dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung sowie zum Transport von Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis der Gebäudebetrieb im Bundesgebiet treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen als vorrangige Belange in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

3. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:

„4a. „blauer Wasserstoff“ Wasserstoff, der durch Reformation oder Pyrolyse aus Erdgas hergestellt wird und der den nach Maßgabe der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 4. Juni 2021 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien, anhand deren bestimmt wird, unter welchen Bedingungen davon auszugehen ist, dass eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel leistet, und anhand deren bestimmt wird, ob diese Wirtschaftstätigkeit erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/1214 (ABl. L 188 vom 15.7.2022, S. 1) geändert worden ist, geltenden technischen Bewertungskriterien zum Nachweis des wesentlichen Beitrags zum Klimaschutz genügt; in Bezug auf die Verringerung von Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) muss danach der Mindestschwellenwert für die Einsparung der Lebenszyklus-THG-Emissionen von 73,4 Prozent gegenüber einem Vergleichswert für fossile Brennstoffe erreicht werden; gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomieverordnung) ist diese Verringerung gegenüber einem Vergleichswert von 94 Gramm Kohlendioxidäquivalent pro Megajoule nachzuweisen, indem das entstehende Kohlendioxid abgeschieden und gespeichert oder in Produkten dauerhaft gebunden wird; für die Erfüllung der Nachweispflicht für die dauerhafte Speicherung oder Bindung des Kohlendioxids gelten die Vorgaben gemäß der Durchführungsverordnung (EU) 2018/2066 der Kommission vom 19. Dezember 2018 über die Überwachung von und die Berichterstattung über Treibhaus-

gasemissionen gemäß der Richtlinie 2003/87/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 601/2012 der Kommission (ABl. L 334 vom 31.12.2018, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1) geändert worden ist, oder entsprechende EU-Vorgaben; die Einsparungen bei den Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen werden nach der in Artikel 28 Absatz 5 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) genannten Methode oder alternativ gemäß DIN EN ISO 14067:2018 (119)<sup>\*)</sup> oder DIN EN ISO 14064-1:2018 (120)<sup>\*)</sup> berechnet; soweit die Europäische Union in einem anderen verbindlichen Rechtsakt für die Herstellung von blauem Wasserstoff für die im Rahmen dieses Gesetzes einschlägigen Einsatzfelder andere Nachhaltigkeitsanforderungen vorgibt, sind diese anzuwenden,“.

bb) Nach Nummer 8 wird folgende Nummer 8a eingefügt:

„8a. „Energieleistungsvertrag“ eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Begünstigten und dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Investitionen für Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen in die betreffende Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung in Bezug auf einen vertraglich vereinbarten Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieleistungskriterium, wie finanzielle Einsparungen, getätigt werden,“.

cc) Nach Nummer 9 wird folgende Nummer 9a eingefügt:

„9a. „Gebäudenetz“ ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme und Kälte von mindestens zwei und bis zu 16 Gebäuden und bis zu 100 Wohneinheiten,“.

dd) Nach Nummer 10 wird folgende Nummer 10a eingefügt:

„10a. „gebäudetechnisches System“ die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen,“.

ee) Nach Nummer 13 werden die folgenden Nummern 13a und 13b eingefügt:

„13a. „größere Renovierung“ die Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25 Prozent der wärmeübertragenden Umfassungsfläche einer Renovierung unterzogen werden,

13b. „grüner Wasserstoff“ Wasserstoff, der die Anforderungen nach Artikel 27 Absatz 3 Unterabsatz 7 sowie Artikel 28 Absatz 5 in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82) in der jeweils geltenden Fassung erfüllt, wobei der Wasserstoff zur Speicherung oder zum Transport auch in anderen Energieträgern chemisch oder physikalisch gespeichert werden kann,“.

ff) Nach Nummer 14 wird folgende Nummer 14a eingefügt:

„14a. „Heizungsanlage“ eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon einschließlich Hausübergabestationen zum Anschluss an ein Wärmenetz und Wärmeüberträger von unvermeidbarer Abwärme, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3, offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 und Badeöfen nach § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38) in der jeweils geltenden Fassung,“.

---

<sup>\*)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

- gg) Nummer 16 wird wie folgt gefasst:  
„16. (weggefallen),“.
- hh) In Nummer 29 wird das Wort „Festkörper-Wärmespeichern“ durch das Wort „Wärmespeichern“ ersetzt.
- ii) Nach Nummer 29 wird folgende Nummer 29a eingefügt:  
„29a. „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann,“.
- jj) Nach Nummer 30 wird folgende Nummer 30a eingefügt:  
„30a. „unvermeidbare Abwärme“ der Anteil der Wärme, der als Nebenprodukt in einer Industrie- oder Gewerbeanlage oder im tertiären Sektor aufgrund thermodynamischer Gesetzmäßigkeiten anfällt, nicht durch Anwendung des Standes der Technik vermieden werden kann, in einem Produktionsprozess nicht nutzbar ist und ohne den Zugang zu einem Wärmenetz genutzt in Luft oder Wasser abgeleitet werden würde,“.
- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nummer 5 wird das Wort „; oder“ durch ein Komma ersetzt.
- bb) Nummer 6 wird durch die folgenden Nummern 6 und 7 ersetzt:  
„6. die aus grünem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten erzeugte Wärme oder  
7. die dem Erdboden oder dem Wasser entnommene und technisch nutzbar gemachte oder aus Wärme nach den Nummern 1 bis 6 technisch nutzbar gemachte Kälte.“
- c) Absatz 3 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:  
„1. Biomasse im Sinne der Biomasseverordnung vom 21. Juni 2001 (BGBl. I S. 1234), in der jeweils geltenden Fassung,“.
4. § 4 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 2 werden die Wörter „grundlegenden Renovierung gemäß § 52 Absatz 2“ durch die Wörter „größeren Renovierung gemäß § 3 Nummer 13a“ ersetzt.
- b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:  
„(4) Die Länder können durch Landesrecht für öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion treffen und zu diesem Zweck über die Vorschriften dieses Gesetzes hinausgehen. Hiervon ausgenommen sind Vorgaben für die Berechnungsgrundlagen und -verfahren nach Teil 2 Abschnitt 3.“
5. In § 6a Satz 1 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz“ durch die Wörter „Bundesministerium der Justiz“ ersetzt.
6. In § 7 Absatz 1 und 5 werden jeweils die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.
7. In § 9 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 werden jeweils die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

8. Nach § 9 wird folgender § 9a eingefügt:

„§ 9a

Länderregelung

Die Länder können durch Landesrecht weitergehende Anforderungen an die Erzeugung und Nutzung von Strom oder Wärme sowie Kälte aus erneuerbaren Energien in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden sowie weitergehende Anforderungen oder Beschränkungen an Stromdirektheizungen stellen.“

9. § 10 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllt werden.“

- b) Die Absätze 4 und 5 werden aufgehoben.

10. § 22 Absatz 5 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

- b) In Satz 3 wird das Wort „Fernwärmenetz“ durch das Wort „Wärmenetz“ ersetzt.

- c) In Satz 4 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

11. § 31 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden die Wörter „und 34 bis 45“ gestrichen.

- b) In Absatz 2 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

12. Die Überschrift von Teil 2 Abschnitt 4 wird gestrichen.

13. Die §§ 34 bis 45 werden wie folgt gefasst:

„§ 34 (weggefallen)

§ 35 (weggefallen)

§ 36 (weggefallen)

§ 37 (weggefallen)

§ 38 (weggefallen)

§ 39 (weggefallen)

§ 40 (weggefallen)

§ 41 (weggefallen)

§ 42 (weggefallen)

§ 43 (weggefallen)

§ 44 (weggefallen)

§ 45 (weggefallen)“.



14. Die Überschrift von Teil 3 wird wie folgt gefasst:

„Teil 3  
Anforderungen an bestehende Gebäude“.

15. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1 wird gestrichen.
16. In § 47 Absatz 4 werden nach dem Wort „sind“ die Wörter „bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt,“ eingefügt.
17. In § 50 Absatz 4 Satz 4 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.
18. Dem § 51 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:  
„Abweichend von Satz 1 Nummer 2 sind in Fällen, bei denen die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche mehr als 100 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes beträgt, die Anforderungen nach den §§ 18 und 19 einzuhalten.“
19. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 2 wird gestrichen.
20. Die §§ 52 bis 56 werden wie folgt gefasst:  
„§ 52 (weggefallen)  
§ 53 (weggefallen)  
§ 54 (weggefallen)  
§ 55 (weggefallen)  
§ 56 (weggefallen)“.
21. Nach § 60 wird folgender § 60a eingefügt:

„§ 60a

Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen

(1) Wärmepumpen, die als Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder zur Einspeisung in ein Gebäudenetz, an das mindestens sechs Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten angeschlossen sind, nach Ablauf des 31. Dezember 2023 eingebaut oder aufgestellt werden, müssen nach einer vollständigen Heizperiode, spätestens jedoch zwei Jahre nach Inbetriebnahme, einer Betriebsprüfung unterzogen werden. Satz 1 ist nicht für Warmwasser-Wärmepumpen oder Luft-Luft-Wärmepumpen anzuwenden. Die Betriebsprüfung nach Satz 1 muss für Wärmepumpen, die nicht einer Fernkontrolle unterliegen, spätestens alle fünf Jahre wiederholt werden.

(2) Die Betriebsprüfung nach Absatz 1 umfasst

1. die Überprüfung, ob ein hydraulischer Abgleich durchgeführt wurde,
2. die Überprüfung der Regelparameter der Anlage einschließlich der Einstellung
  - a) der Heizkurve,
  - b) der Abschalt- oder Absenkezeiten,
  - c) der Heizgrenztemperatur,
  - d) der Einstellparameter der Warmwasserbereitung,

- e) der Pumpeneinstellungen sowie
  - f) der Einstellungen von Bivalenzpunkt und Betriebsweise im Fall einer Wärmepumpen-Hybridheizung,
3. die Überprüfung der Vor- und Rücklauftemperaturen und der Funktionstüchtigkeit des Ausdehnungsgefäßes,
  4. die messtechnische Auswertung der Jahresarbeitszahl und bei größeren Abweichungen von der erwarteten Jahresarbeitszahl Empfehlungen zur Verbesserung der Effizienz durch Maßnahmen an der Heizungsanlage, der Heizverteilung, dem Verhalten oder der Gebäudehülle,
  5. die Prüfung des Füllstandes des Kältemittelkreislaufs,
  6. die Überprüfung der hydraulischen Komponenten,
  7. die Überprüfung der elektrischen Anschlüsse,
  8. die Kontrolle des Zustands der Außeneinheit, sofern vorhanden, und
  9. die Sichtprüfung der Dämmung der Rohrleitungen des Wasserheizungssystems.

(3) Die Betriebsprüfung nach Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 ist von einer fachkundigen Person durchzuführen, die eine erfolgreiche Schulung im Bereich der Überprüfung von Wärmepumpen, die die Inhalte von Absatz 2 abdeckt, durchlaufen hat.

(4) Fachkundig sind insbesondere

1. Schornsteinfeger nach Anlage A Nummer 12 zu der Handwerksordnung,
2. Installateure und Heizungsbauer nach Anlage A Nummer 24 zu der Handwerksordnung,
3. Kälteanlagenbauer nach Anlage A Nummer 18 zu der Handwerksordnung,
4. Ofen- und Luftheizungsbauer nach Anlage A Nummer 2 zu der Handwerksordnung,
5. Elektrotechniker nach Anlage A Nummer 25 zu der Handwerksordnung oder
6. Energieberater, die auf der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes stehen.

(5) Das Ergebnis der Prüfung und der etwaige Optimierungsbedarf hinsichtlich der Anforderungen nach Absatz 1 ist schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen zum Nachweis zu übersenden. Die erforderlichen Optimierungsmaßnahmen sind innerhalb von einem Jahr nach der Betriebsprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung nach Satz 1 und ein Nachweis über die durchgeführten Arbeiten nach Satz 2 sind auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. Satz 3 ist auf Pachtverhältnisse und auf sonstige Formen der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Wohnungen entsprechend anzuwenden.“

22. Nach § 60a werden die folgenden §§ 60b und 60c eingefügt:

„§ 60b

Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen

(1) Eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, die nach Ablauf des 30. September 2009 eingebaut oder aufgestellt wurde, keine Wärmepumpe ist und in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten betrieben wird, ist innerhalb eines Jahres nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen. Eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, die vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurde und in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten betrieben wird, ist bis zum Ablauf des 30. September 2027 einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen. In der Heizungsprüfung nach den Sätzen 1 oder 2 ist zu prüfen,

1. ob die zum Betrieb der Heizung einstellbaren technischen Parameter für den Betrieb der Anlage zur Wärmeerzeugung hinsichtlich der Energieeffizienz optimiert sind,

2. ob eine effiziente Heizungspumpe im Heizsystem eingesetzt wird,
3. inwieweit Dämmmaßnahmen von Rohrleitungen oder Armaturen durchgeführt werden sollten und
4. welche Maßnahmen zur Absenkung der Vorlauftemperatur nach Inaugenscheinnahme durchgeführt werden können.

(2) Zur Optimierung einer Anlage zur Wärmeerzeugung nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 sind unter Berücksichtigung möglicher negativer Auswirkungen auf die Bausubstanz des Gebäudes und die menschliche Gesundheit regelmäßig notwendig:

1. die Absenkung der Vorlauftemperatur oder die Optimierung der Heizkurve bei groben Fehleinstellungen,
2. die Aktivierung der Nachtabsenkung, Nachtabschaltung oder andere zum Nutzungsprofil sowie zu der Umgebungstemperatur passende Absenkungen oder Abschaltungen der Heizungsanlage und eine Information des Betreibers, insbesondere zur Sommerabschaltung, Urlaubsabsenkung oder Anwesenheitssteuerung,
3. die Optimierung des Zirkulationsbetriebs unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,
4. die Überprüfung der ordnungsgemäßen Einstellung der Umwälzpumpe,
5. die Absenkung der Warmwassertemperaturen unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,
6. die Absenkung der Heizgrenztemperatur, um die Heizperiode und -tage zu verringern, und
7. die Information des Eigentümers oder Nutzers über weitergehende Einsparmaßnahmen und den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere die Vorgaben des § 71 Absatz 1 für Heizungsanlagen.

(3) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 ist von einer fachkundigen Person im Sinne des § 60a Absatz 3 durchzuführen. Fachkundig sind insbesondere Personen nach § 60a Absatz 4 Nummer 1, 2, 4 und 6.

(4) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 sowie danach erforderliche Maßnahmen zur Optimierung sollen im Zusammenhang mit ohnehin stattfindenden Tätigkeiten oder Maßnahmen der fachkundigen Personen nach Absatz 3, insbesondere bei der Durchführung von Kehr- und Überprüfungstätigkeiten oder einer Feuerstättenschau nach dem Schornsteinfeger-Handwerksgesetz vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils geltenden Fassung, oder bei Heizungswartungsarbeiten, angeboten und durchgeführt werden. Die Heizungsprüfung kann auch im Rahmen der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden.

(5) Das Ergebnis der Prüfung nach Absatz 1 Satz 3 und der etwaige Optimierungsbedarf sind schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen zum Nachweis zu übersenden. Sofern die Prüfung Optimierungsbedarf nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 in Verbindung mit Absatz 2 aufzeigt, sind die Optimierungsmaßnahmen innerhalb von einem Jahr nach der Heizungsprüfung durchzuführen und schriftlich festzuhalten. Das Ergebnis der Prüfung nach Satz 1 und der Nachweis nach Satz 2 sind auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden.

(6) Die Wiederholung der Überprüfung ist nicht erforderlich, wenn nach der Inspektion an der betreffenden Heizungsanlage oder an der betreffenden kombinierten Heizungs- und Lüftungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes oder des konditionierten Bereichs keine Änderungen eingetreten sind.

(7) Die Verpflichtung zur Heizungsprüfung entfällt bei Heizungsanlagen mit standardisierter Gebäudeautomation nach § 71a sowie bei Wärmepumpen, die nach § 60a einer Betriebsprüfung unterzogen werden. Ebenfalls von der Verpflichtung nach Absatz 1 ausgenommen sind, sofern die Gesamtauswirkungen

eines solchen Ansatzes gleichwertig sind, Heizungsanlagen oder kombinierte Heizungs- und Lüftungsanlagen, die

1. unter eine vertragliche Vereinbarung über ein Niveau der Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung fallen, insbesondere unter einen Energieleistungsvertrag gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 8a, oder
2. von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen.

(8) Bei einer Ausnahme von der Inspektionsverpflichtung nach Absatz 7 Satz 1 sind zum Nachweis der Ausstattung des Gebäudes mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a Projektunterlagen in überprüfbarer Form vorzulegen. Für eine Ausnahme von der Inspektionsverpflichtung nach Absatz 7 Satz 2 sind zum Nachweis der Gleichwertigkeit der Maßnahmen folgende Unterlagen und Nachweise vorzulegen:

1. Unterlagen über die Gebäude-, Anlagen- und Betreiberdaten,
2. der Nachweis, dass die Anlagen unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz fallen, in Form eines geeigneten Energieleistungsvertrages und
3. der Nachweis, dass die Anlagen von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden, unter Vorlage eines geeigneten Betreibervertrages.

#### § 60c

##### Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung

(1) Ein Heizungssystem mit Wasser als Wärmeträger ist nach dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten hydraulisch abzugleichen.

(2) Die Durchführung des hydraulischen Abgleichs im Sinne dieser Regelung beinhaltet unter Berücksichtigung aller wesentlichen Komponenten des Heizungssystems mindestens folgende Planungs- und Umsetzungsleistungen:

1. eine raumweise Heizlastberechnung,
2. eine Prüfung und nötigenfalls eine Optimierung der Heizflächen im Hinblick auf eine möglichst niedrige Vorlauftemperatur und
3. die Anpassung der Vorlauftemperaturregelung.

Für die raumweise Heizlastberechnung ist das in der DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020,<sup>3</sup> vorgesehene Verfahren anzuwenden.

(3) Der hydraulische Abgleich ist nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“, VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V., 1. aktualisierte Neuauflage April 2022, Nummer 4.2. oder nach einem gleichwertigen Verfahren durchzuführen.

(4) Die Bestätigung des hydraulischen Abgleichs ist einschließlich der Einstellungswerte, der Heizlast des Gebäudes, der eingestellten Leistung der Wärmeerzeuger und der raumweisen Heizlastberechnung, der Auslegungstemperatur, der Einstellung der Regelung und des Drückens im Ausdehnungsgefäß schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen mitzuteilen. Die Bestätigung nach Satz 1 ist auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden.“

---

<sup>3</sup> Für die raumweise Heizlastberechnung gilt das Verfahren der DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt sind.

23. § 64 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird aufgehoben.
- b) Die Absatzbezeichnung „(2)“ wird gestrichen.

24. § 69 wird wie folgt geändert:

- a) Der Wortlaut wird Absatz 1.
- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Der Eigentümer eines Gebäudes hat dafür Sorge zu tragen, dass die Wärmeabgabe von bisher ungedämmten, zugänglichen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die sich nicht in beheizten Räumen befinden, nach Anlage 8 begrenzt wird.“

25. Die Überschrift des Teils 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 wird wie folgt gefasst:

„Unterabschnitt 4

Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel“.

26. § 71 wird durch die folgenden §§ 71 bis 71p ersetzt:

„§ 71

Anforderungen an eine Heizungsanlage

(1) Eine Heizungsanlage darf zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nach Maßgabe der Absätze 4 bis 6 sowie der §§ 71b bis 71h erzeugt. Satz 1 ist entsprechend für eine Heizungsanlage anzuwenden, die in ein Gebäudenetz einspeist.

(2) Der Gebäudeeigentümer kann frei wählen, mit welcher Heizungsanlage die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt werden. Die Einhaltung der Anforderungen des Absatzes 1 in Verbindung mit den §§ 71b bis 71h ist auf Grundlage von Berechnungen nach der DIN V 18599: 2018-09\*) durch eine nach § 88 berechnete Person vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Der Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, die Heizungsanlage nach den Anforderungen des Nachweises einzubauen oder aufzustellen und zu betreiben. Der Nachweis ist von dem Eigentümer und von dem Aussteller mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde sowie dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf Verlangen vorzulegen.

(3) Die Anforderungen des Absatzes 1 gelten für die folgenden Anlagen einzeln oder in Kombination miteinander als erfüllt, so dass ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 nicht erforderlich ist, wenn sie zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude oder der Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut oder aufgestellt werden und den Wärmebedarf des Gebäudes, der durch die Anlagen versorgten Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder des Gebäudenetzes vollständig decken:

1. Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz nach Maßgabe des § 71b,
2. elektrisch angetriebene Wärmepumpe nach Maßgabe des § 71c,
3. Stromdirektheizung nach Maßgabe des § 71d,
4. solarthermische Anlage nach Maßgabe des § 71e,
5. Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Maßgabe der §§ 71f und 71g,

---

\*) Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

6. Wärmepumpen-Hybridheizung bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h Absatz 1 oder
7. Solarthermie-Hybridheizung bestehend aus einer solarthermischen Anlage nach Maßgabe der §§ 71e und 71h Absatz 2 in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h Absatz 4.

Beim Betrieb einer Heizungsanlage nach Satz 1 Nummer 5 bis 7 hat der Betreiber sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Belieferung des jeweiligen Brennstoffs aus § 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Nummer 2 und 3 eingehalten werden.

(4) Die Pflicht nach Absatz 1 ist anzuwenden

1. bei einer Heizungsanlage, die sowohl Raumwärme als auch Warmwasser erzeugt, auf das Gesamtsystem,
2. bei einer Heizungsanlage, in der Raumwärme und Warmwasser getrennt voneinander erzeugt werden, nur auf das Einzelsystem, das neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder
3. bei mehreren Heizungsanlagen in einem Gebäude oder in einem Quartier bei zur Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden nach Absatz 1 Satz 2 entweder auf die einzelne Heizungsanlage, die neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder auf die Gesamtheit aller installierten Heizungsanlagen.

Sofern die neu eingebaute Heizungsanlage eine bestehende Heizungsanlage ergänzt, ist ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 entbehrlich, wenn die neu eingebaute Heizungsanlage einer der in Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 bis 7 genannten Anlagenformen entspricht.

(5) Sofern die Warmwasserbereitung dezentral und unabhängig von der Erzeugung von Raumwärme erfolgt, gelten die Anforderungen des Absatzes 1 für die Anlage der Warmwasserbereitung auch als erfüllt, wenn die dezentrale Warmwasserbereitung elektrisch erfolgt. Im Fall einer dezentralen Warmwasserbereitung mit elektrischen Durchlauferhitzern müssen diese zur Erfüllung der Pflicht nach Absatz 1 elektronisch geregelt sein.

(6) Unvermeidbare Abwärme kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 angerechnet werden, soweit sie über ein technisches System nutzbar gemacht und im Gebäude zur Deckung des Wärmebedarfs eingesetzt wird. Beim Betrieb einer dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 ein vom Standardwert der DIN V 18599-5: 2018-09<sup>\*)</sup> abweichender Wert von 0,10 für den Deckungsanteil am Nutzwärmebedarf angerechnet werden.

(7) Die Anforderungen nach Absatz 1 sind nicht für eine Heizungsanlage anzuwenden, die zur abschließlichen Versorgung von Gebäuden der Landes- und Bündnisverteidigung betrieben, eingebaut oder aufgestellt wird, soweit ihre Erfüllung der Art und dem Hauptzweck der Landes- und Bündnisverteidigung entgegensteht.

(8) In einem bestehenden Gebäude, das in einem Gemeindegebiet liegt, in dem am 1. Januar 2024 mehr als 100 000 Einwohner gemeldet sind, kann bis zum Ablauf des 30. Juni 2026 eine Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des Absatzes 1 erfüllt. In einem bestehenden Gebäude, das in einem Gemeindegebiet liegt, in dem am 1. Januar 2024 100 000 Einwohner oder weniger gemeldet sind, kann bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 eine Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des Absatzes 1 erfüllt. Sofern das Gebäude in einem Gebiet liegt, für das vor Ablauf des 30. Juni 2026 im Fall des Satzes 1 oder vor Ablauf des 30. Juni 2028 im Fall des Satzes 2 durch die nach Landesrecht zuständige Stelle unter Berücksichtigung eines Wärmeplans, der auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung erstellt wurde, eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet getroffen wurde, sind die Anforderungen nach Absatz 1 einen Monat nach Bekanntgabe dieser Entscheidung anzuwenden. Gemeindegebiete, in denen nach

---

<sup>\*)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Ablauf des 30. Juni 2026 im Fall des Satzes 1 oder nach Ablauf des 30. Juni 2028 im Fall des Satzes 2 keine Wärmeplanung vorliegt, werden so behandelt, als läge eine Wärmeplanung vor.

(9) Der Betreiber einer mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickten Heizungsanlage, die nach Ablauf des 31. Dezember 2023 und vor Ablauf des 30. Juni 2026 im Fall des Absatzes 8 Satz 1 oder vor Ablauf des 30. Juni 2028 im Fall des Absatzes 8 Satz 2 oder vor Ablauf von einem Monat nach der Bekanntgabe der Entscheidung nach Absatz 8 Satz 3 eingebaut wird und die nicht die Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt, hat sicherzustellen, dass ab dem 1. Januar 2029 mindestens 15 Prozent, ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent und ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird. § 71f Absatz 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden.

(10) Die Absätze 8 und 9 sind entsprechend anzuwenden bei zu errichtenden Gebäuden, sofern es sich um die Schließung von Baulücken handelt und sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der zu errichtenden Gebäude aus den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuchs in der jeweils geltenden Fassung oder, sofern die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs vor dem 3. April 2023 eingeleitet worden ist, aus § 30 Absatz 1 oder Absatz 2 des Baugesetzbuchs ergibt.

(11) Vor Einbau und Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit einem festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoff betrieben wird, hat eine Beratung zu erfolgen, die auf mögliche Auswirkungen der Wärmeplanung und eine mögliche Unwirtschaftlichkeit, insbesondere aufgrund ansteigender Kohlenstoffdioxid-Bepreisung, hinweist. Die Beratung ist von einer fachkundigen Person nach § 60b Absatz 3 Satz 2 oder § 88 Absatz 1 durchzuführen. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen stellen bis zum 1. Januar 2024 Informationen zur Verfügung, die als Grundlage für die Beratung zu verwenden sind.

(12) Absatz 1 ist nicht für Heizungsanlagen anzuwenden, für die ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag vor dem 19. April 2023 geschlossen wurde und die bis zum Ablauf des 18. Oktober 2024 zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt werden.

## § 71a

### Gebäudeautomation

(1) Ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 ausgerüstet werden. Satz 1 ist auch für ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung für eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt anzuwenden.

(2) Zur Erfüllung der Anforderung nach Absatz 1 muss ein Nichtwohngebäude mit digitaler Energieüberwachungstechnik ausgestattet werden, mittels derer

1. eine kontinuierliche Überwachung, Protokollierung und Analyse der Verbräuche aller Hauptenergieträger sowie aller gebäudetechnischen Systeme durchgeführt werden kann,
2. die erhobenen Daten über eine gängige und frei konfigurierbare Schnittstelle zugänglich gemacht werden, sodass Auswertungen firmen- und herstellerunabhängig erfolgen können,
3. Anforderungswerte in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufgestellt werden können,
4. Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen erkannt werden können und
5. die für die Einrichtung oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz informiert werden kann.

Zusätzlich ist eine für das Gebäude-Energiemanagement zuständige Person oder ein Unternehmen zu benennen oder zu beauftragen, um in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess die Potenziale für einen energetisch optimierten Gebäudebetrieb zu analysieren und zu heben.

- (3) Neben der Anforderung nach Absatz 2 muss ein zu errichtendes Nichtwohngebäude
1. mit einem System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09\*) oder besser ausgestattet sein und
  2. ein technisches Inbetriebnahme-Management einschließlich der Einregelung der gebäudetechnischen Anlagen durchlaufen, um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten.

Bei der Ausstattung des Systems für die Gebäudeautomatisierung nach Satz 1 Nummer 1 muss sichergestellt sein, dass dieses System die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden kann, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern. Das technische Inbetriebnahme-Management nach Satz 1 Nummer 2 muss mindestens den Zeitraum einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung und mindestens eine Kühlperiode für Anlagen zur Kälteerzeugung erfassen.

(4) Sofern in einem bestehenden Nichtwohngebäude bereits ein System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09\*) oder besser eingesetzt wird, muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht werden sowie sichergestellt werden, dass diese Systeme gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden können, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

#### § 71b

##### Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber

(1) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein neues Wärmenetz, dessen Baubeginn nach Ablauf des 31. Dezember 2023 liegt, hat der Wärmenetzbetreiber sicherzustellen, dass das Wärmenetz die zum Zeitpunkt der Beauftragung des Netzanschlusses jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen an dieses Wärmenetz erfüllt. Ein neues Wärmenetz nach Satz 1 liegt vor, wenn dessen Wärmebereitstellung nicht oder im Jahresmittel zu weniger als 20 Prozent thermisch, durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertragung aus einem bestehenden vorgelagerten Wärmenetz erfolgt. Der Wärmenetzbetreiber hat dem Verantwortlichen die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 zum Zeitpunkt der Herstellung des Netzanschlusses schriftlich zu bestätigen.

(2) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz, dessen Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt und in dem weniger als 65 Prozent der insgesamt verteilten Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen, hat der Wärmenetzbetreiber sicherzustellen, dass das Wärmenetz zum Zeitpunkt des Netzanschlusses die jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen an dieses Wärmenetz erfüllt. Der Wärmenetzbetreiber hat dem Verantwortlichen die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 zum Zeitpunkt des Netzanschlusses schriftlich zu bestätigen.

(3) Die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 2 steht für den nach § 71 Absatz 1 Verantwortlichen der Erfüllung der Anforderungen der Absätze 1 und 2 gleich.

#### § 71c

##### Anforderungen an die Nutzung einer Wärmepumpe

Beim Einbau einer oder mehrerer elektrischer Wärmepumpen gelten die Anforderungen des § 71 Absatz 1 als erfüllt, wenn eine oder mehrere Wärmepumpen den Wärmebedarf des Gebäudes oder der über ein Gebäudenetz verbundenen Gebäude decken.

\*) Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

\*) Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.



§ 71d

Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung

(1) Eine Stromdirektheizung darf in einem zu errichtenden Gebäude zum Zweck der Inbetriebnahme nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 45 Prozent unterschreitet.

(2) Eine Stromdirektheizung darf in ein bestehendes Gebäude zum Zweck der Inbetriebnahme nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 30 Prozent unterschreitet. Wenn ein bestehendes Gebäude bereits über eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger verfügt, ist der Einbau einer Stromdirektheizung nur zulässig, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 45 Prozent unterschreitet. Die Einhaltung der Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 ist durch eine nach § 88 berechnete Person nachzuweisen. Der Nachweis ist von dem Eigentümer mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.

(3) Absatz 2 ist nicht beim Austausch einer bestehenden einzelnen Einzelraum-Stromdirektheizung anzuwenden.

(4) Die Absätze 1 und 2 sind nicht anzuwenden

1. auf eine Stromdirektheizung in einem Gebäude, in dem ein dezentrales Heizungssystem zur Beheizung von Gebäudezonen mit einer Raumhöhe von mehr als 4 Metern eingebaut oder aufgestellt wird und
2. in einem Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt.

§ 71e

Anforderungen an eine solarthermische Anlage

Wird eine solarthermische Anlage mit Flüssigkeiten als Wärmeträger genutzt, müssen die darin enthaltenen Kollektoren oder das System mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Keymark“ zertifiziert sein, solange und soweit die Verwendung einer CE-Kennzeichnung nach Maßgabe eines Durchführungsrechtsaktes auf der Grundlage der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte (ABl. L 285 vom 31.10.2009, S. 10), die zuletzt durch die Richtlinie 2012/27/EU (ABl. L 315 vom 14.11.2012, S. 1) geändert worden ist, nicht zwingend vorgeschrieben ist. Die Zertifizierung muss nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgen.

§ 71f

Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate

(1) Der Betreiber einer mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird. Satz 1 ist nicht anzuwenden, soweit der Nachweis nach § 71 Absatz 2 Satz 4 einen geringeren Anteil der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erlaubt.

(2) Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass die eingesetzte flüssige Biomasse die Anforderungen an einen nachhaltigen Anbau und eine nachhaltige Herstellung der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung vom 2. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5126) in der jeweils geltenden Fassung erfüllt.

(3) Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass bei der Nutzung von Biomethan die Voraussetzungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d eingehalten werden. Bei der Nutzung von biogenem Flüssiggas sind die Anforderungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c einzuhalten. Bei der Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate, die über ein netzgebundenes System geliefert werden, muss die Menge des entnommenen grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate im Wärmeäquivalent am Ende eines Kalenderjahres der Menge von grünem oder blauem Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate entsprechen, die an anderer Stelle in das Netz eingespeist worden ist, und es müssen Massebilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate von seiner Herstellung über seine Einspeisung in das Netz, seinen Transport im Netz bis zu seiner Entnahme aus dem Netz verwendet worden sein. Bei der sonstigen Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff muss die Menge des entnommenen grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate am Ende eines Kalenderjahres der Menge von grünem oder blauem Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate entsprechen, die an anderer Stelle hergestellt worden ist, und müssen Massebilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate von seiner Herstellung über seine Zwischenlagerung und seinen Transport bis zu seiner Einlagerung in den Verbrauchstank verwendet worden sein.

(4) Der zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzte Anteil von Getreidekorn oder Mais in jedem Kalenderjahr darf insgesamt höchstens 40 Masseprozent betragen. Als Mais im Sinne von Satz 1 sind Ganzpflanzen, Maiskorn-Spindel-Gemisch, Körnermais und Lieschkolbenschrot anzusehen. Satz 1 ist nur für neue Vergärungsanlagen ab einer Leistung von 1 Megawatt anwendbar, die nach Ablauf des 31. Dezember 2023 in Betrieb genommen werden. Für den Begriff der Anlage ist § 24 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend anzuwenden.

#### § 71g

##### Anforderungen an eine Heizungsanlage zur Nutzung von fester Biomasse

Der Betreiber einer Feuerungsanlage im Sinne von § 1 Absatz 1 und § 2 Nummer 5 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen hat bei der Nutzung von fester Biomasse sicherzustellen, dass

1. die Nutzung in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt,
2. ausschließlich Biomasse nach § 3 Absatz 1 Nummer 4, 5, 5a, 8 oder Nummer 13 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen eingesetzt wird und
3. Biomasse entsprechend den Vorgaben der Verordnung (EU) 2023/1115 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. Mai 2023 über die Bereitstellung bestimmter Rohstoffe und Erzeugnisse, die mit Entwaldung und Waldschädigung in Verbindung stehen, auf dem Unionsmarkt und ihre Ausfuhr aus der Union sowie zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 995/2010 (ABl. L 150 vom 9.6.2023, S. 206) eingesetzt wird.

#### § 71h

##### Anforderungen an eine Wärmepumpen- oder eine Solarthermie-Hybridheizung

(1) Eine Wärmepumpen-Hybridheizung, bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssiggasbrennstoffeuerung, darf nur eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, wenn die Anforderungen nach den Sätzen 2 und 3 erfüllt sind. Die Anforderungen des § 71 Absatz 1 gelten als erfüllt, wenn

1. der Betrieb für Raumwärme oder Raumwärme und Warmwasser bivalent parallel oder bivalent teilparallel oder bivalent alternativ mit Vorrang für die Wärmepumpe erfolgt, so dass der Spitzenlastzeuger nur eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Wärmepumpe gedeckt werden kann,

2. die einzelnen Wärmeerzeuger, aus denen die Wärmepumpen-Hybridheizung kombiniert ist, über eine gemeinsame, fernansprechbare Steuerung verfügen und
3. der Spitzenlasterzeuger im Fall des Einsatzes von gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen ein Brennkessel ist.

Im Fall des § 71 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 muss zusätzlich die thermische Leistung der Wärmepumpe bei bivalent parallelem oder bivalent teilparallelem Betrieb mindestens 30 Prozent der Heizlast, bei bivalent alternativem Betrieb mindestens 40 Prozent des von der Wärmepumpen-Hybridheizung versorgten Gebäudes oder Gebäudeteils betragen. Die Anforderung nach Satz 2 gilt als erfüllt, wenn die Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt A nach der DIN EN 14825<sup>4</sup> bei bivalent parallelem oder bivalent teilparallelem Betrieb mindestens 30 Prozent oder bei bivalent alternativem Betrieb mindestens 40 Prozent der Leistung des Spitzenlasterzeugers entspricht.

(2) Eine Solarthermie-Hybridheizung, bestehend aus einer solarthermischen Anlage und in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung, darf nur eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, wenn die Anforderungen nach den Absätzen 3 bis 5 erfüllt sind.

(3) Die solarthermische Anlage muss mindestens folgende Aperturflächen erreichen:

1. bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohneinheiten eine Fläche von mindestens 0,07 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche oder
2. bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten oder Nichtwohngebäuden eine Fläche von mindestens 0,06 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche.

Beim Einsatz von Vakuumröhrenkollektoren verringert sich die Mindestfläche um 20 Prozent.

(4) Im Fall einer Solarthermie-Hybridheizung nach Absatz 2 muss bei der Biomasse, Gas- oder Flüssigbrennstofffeuerung ein Anteil von mindestens 60 Prozent der aus der Biomasse-, Gas- oder Flüssigbrennstofffeuerung bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt werden.

(5) Sofern eine solarthermische Anlage mit kleinerer Aperturfläche als der in Absatz 3 genannten eingesetzt wird, ist die Reduktion der Anforderung an den Anteil von mit der Anlage bereitgestellter Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Absatz 3 von 65 Prozent auf 60 Prozent entsprechend dem Anteil der eingesetzten Aperturfläche an der in Absatz 3 genannten Aperturfläche zu mindern.

## § 71i

### Allgemeine Übergangsfrist

Im Fall eines Heizungsaustauschs nach den in § 71 Absatz 8 Satz 1 bis 3 genannten Zeitpunkten kann höchstens für fünf Jahre übergangsweise eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem Tag, an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden. Sofern innerhalb der in Satz 1 genannten Frist ein weiterer Heizungsaustausch stattfindet, ist für den Fristbeginn nach Satz 1 der Zeitpunkt des erstmaligen Austauschs der alten Heizungsanlage maßgeblich. Satz 1 ist nicht anzuwenden für eine Etagenheizung nach § 71i Absatz 1 und für eine Einzelraumfeuerungsanlage nach § 71i Absatz 7 sowie für eine Hallenheizung nach § 71m.

<sup>4</sup> DIN EN 14825, Ausgabe Juli 2019, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert ist.

§ 71j

Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes

(1) Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b Absatz 1 oder Absatz 2 kann eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und ohne Einhaltung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 oder nach § 71 Absatz 9 zur Wärmeerzeugung betrieben werden, wenn vor Einbau oder Aufstellung der Heizungsanlage zur Inbetriebnahme

1. der Gebäudeeigentümer einen Vertrag zur Lieferung von mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme sowie zum Anschluss des Gebäudes an ein Wärmenetz nachweist, auf dessen Basis er ab dem Zeitpunkt des Anschlusses des Gebäudes an das Wärmenetz, spätestens innerhalb von zehn Jahren nach Vertragsschluss, beliefert wird,
2. der Wärmenetzbetreiber der nach Landesrecht zuständigen Behörde für das Versorgungsgebiet einen Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan, der in Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen steht, mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz vorgelegt hat und
3. der Wärmenetzbetreiber sich gegenüber dem Gebäudeeigentümer verpflichtet, dass das Wärmenetz innerhalb der vom Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan vorgesehenen Fristen, spätestens innerhalb von zehn Jahren nach Vertragsschluss, in Betrieb genommen wird.

Der Wärmenetzbetreiber hat in Textform gegenüber dem Gebäudeeigentümer auf dessen Anforderung die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 Nummer 1 und 2 vor Einbau oder der Aufstellung der Heizungsanlage zur Inbetriebnahme zu bestätigen.

(2) Sofern die nach Landesrecht zuständige Behörde durch Bescheid gegenüber dem Wärmenetzbetreiber feststellt, dass die Umsetzung der Maßnahmen des Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplans zum Wärmenetzausbau vollständig oder für bestimmte Gebiete nicht weiterverfolgt wird, muss in den von der Feststellung betroffenen Gebieten jede Heizungsanlage, die spätestens bis zum Ablauf eines Jahres, nachdem der Bescheid bestandskräftig und die Bestandskraft öffentlich bekanntgegeben worden ist, neu eingebaut oder aufgestellt worden ist, die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 spätestens bis zum Ablauf einer Übergangsfrist von drei Jahren nach öffentlicher Bekanntgabe des Eintritts der Bestandskraft des Bescheids erfüllen.

(3) Sofern die Heizungsanlage nach Ablauf der Frist in Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 nicht über das Wärmenetz mit mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme betrieben oder versorgt werden kann, ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 nach Ablauf von drei Jahren ab Ablauf der Frist in Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 einzuhalten.

(4) Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen des Absatzes 2 oder des Absatzes 3 einen Anspruch gegen den Wärmenetzbetreiber, der sich nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 zum Anschluss des Gebäudeeigentümers an das Wärmenetz verpflichtet hat, auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Wärmenetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.

§ 71k

Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann;  
Festlegungskompetenz

(1) Bis zum Anschluss an ein Wasserstoffnetz kann eine Heizungsanlage, die Erdgas verbrennen kann und auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar ist, zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und ohne Einhaltung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 oder Absatz 9 zur Wärmeerzeugung betrieben werden, wenn

1. das Gebäude in einem Gebiet liegt, für das die nach Landesrecht zuständige Stelle unter Berücksichtigung eines Wärmeplans, der auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung

erstellt wurde, eine Entscheidung über die Ausweisung als Wasserstoffnetzausbaugebiet getroffen hat, und das spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vollständig mit Wasserstoff versorgt werden soll und

2. der Betreiber des Gasverteilernetzes, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, und die nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständige Stelle bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 einen einvernehmlichen, mit Zwischenzielen versehenen, verbindlichen Fahrplan für die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 zu vollendende Umstellung der Netzinfrastruktur auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer mit Wasserstoff beschlossen und veröffentlicht haben und darin mindestens festgelegt haben,
  - a) in welchen technischen und zeitlichen Schritten die Umstellung der Infrastruktur und der Hochlauf auf Wasserstoff erfolgt; dabei muss der Fahrplan in Übereinstimmung mit den Netzentwicklungsplänen der Fernleitungsebene stehen oder der Betreiber des Gasverteilernetzes darlegen, wie vor Ort ausreichend Wasserstoff produziert und gespeichert werden kann,
  - b) wie die Umstellung auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer auf Wasserstoff finanziert wird, insbesondere, wer die Kosten der Umrüstungen und des Austauschs der nicht umrüstbaren Verbrauchsgeräte tragen soll, und
  - c) mit welchen zeitlichen und räumlichen Zwischenschritten in den Jahren 2035 und 2040 die Umstellung von Netzteilen in Einklang mit den Klimaschutzzielen des Bundes unter Berücksichtigung der verbleibenden Treibhausgasemissionen erfolgt.

(2) Der verbindliche Fahrplan nach Absatz 1 Nummer 2 muss einen Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff enthalten.

(3) Der Fahrplan nach Absatz 1 Nummer 2 wird nach Genehmigung durch die Bundesnetzagentur wirksam und veröffentlicht sowie von ihr regelmäßig alle drei Jahre überprüft. Die Bundesnetzagentur prüft dabei, ob die Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2 und Absatz 2 vorliegen und fristgerecht umgesetzt werden, insbesondere, ob

1. die Umstellung der Infrastruktur auf Wasserstoff im Rahmen der rechtlichen Vorgaben technisch und wirtschaftlich gesichert erscheint und die Versorgung des Wasserstoffverteilernetzes fristgemäß über die darüberliegenden Netzebenen sichergestellt ist oder
2. der Betreiber des Gasverteilernetzes eine Abkoppelung seines Netzes vom vorgelagerten Netz vorsieht und eine gesicherte Wasserstoffversorgung durch lokale Erzeugung nachgewiesen wird.

Die Bundesnetzagentur bestimmt erstmals zum 31. Dezember 2024 nach § 29 Absatz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970; 3621) in der jeweils geltenden Fassung durch Festlegung das Format des Fahrplans und die Art der dafür vorzulegenden Nachweise, wie vorzulegende Verträge und Finanzierungszusagen, die Art der Übermittlung und die Methodik zur Überprüfung der Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2.

(4) Sofern die Bundesnetzagentur nach Überprüfung nach Absatz 3 gegenüber dem Betreiber eines Gasverteilernetzes und der nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständigen Stelle durch Bescheid feststellt, dass die Umsetzung des Fahrplans nicht die Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2, Absatz 2 oder Absatz 3 erfüllt oder die beabsichtigte Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffverteilernetzes nicht weiterverfolgt wird, muss jede Heizungsanlage, die spätestens bis zum Ablauf eines Jahres, nachdem der Bescheid über eine nicht den Anforderungen genügende oder eingestellte Umsetzung des Fahrplans der Bundesnetzagentur bestandskräftig und die Bestandskraft öffentlich bekanntgegeben worden ist, neu eingebaut oder aufgestellt worden ist, die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 spätestens bis zum Ablauf einer Übergangsfrist von drei Jahren nach öffentlicher Bekanntgabe des Eintritts der Bestandskraft des Bescheids erfüllen. Der Betreiber des geplanten Wasserstoffverteilernetzes muss die Entscheidung der Bundesnetzagentur in Textform jedem Anschlussnehmer unverzüglich mitteilen.

(5) Für die Wahrnehmung der Aufgaben der Bundesnetzagentur nach diesem Gesetz sind die Bestimmungen des Teils 8 des Energiewirtschaftsgesetzes entsprechend anzuwenden.

(6) Der Gebäudeeigentümer hat im Fall des Absatzes 4 einen Anspruch auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten gegen den Betreiber des Gasverteilernetzes, an dessen Netz seine Heizungsanlage angeschlossen ist. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Betreiber des Gasverteilernetzes die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.

(7) Eine Heizungsanlage ist nach Absatz 1 auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar, wenn die Heizungsanlage mit niederschweligen Maßnahmen nach dem Austausch einzelner Bauteile mit 100 Prozent Wasserstoff betrieben werden kann. Der Nachweis der Umrüstbarkeit auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff im Sinne des Satzes 1 kann durch eine Hersteller- oder Handwerkererklärung erbracht werden.

## § 71i

### Übergangsfristen bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage

(1) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, sind die Anforderungen des § 71 Absatz 1 für Etagenheizungen erst fünf Jahre nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde. § 71i Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

(2) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist nach Absatz 1 für eine teilweise oder vollständige Umstellung der Wärmeversorgung des Gebäudes auf eine zentrale Heizungsanlage zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1, verlängert sich die Frist nach Absatz 1 für alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage erfasst sind, um den Zeitraum bis zur Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, längstens jedoch um acht Jahre. Nach Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, spätestens 13 Jahre nach dem Zeitpunkt, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, sind alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf die zentrale Heizungsanlage erfasst sind und deren Etagenheizungen ausgetauscht werden, an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen, sobald sie ausgetauscht werden müssen. Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Satzes 2 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten, die weiterhin mit Etagenheizungen versorgt werden sollen, muss jede nach Ablauf der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Für Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres anzuwenden. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen, die an eine bestehende zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, gelten die Anforderungen des § 71 Absatz 1 als erfüllt.

(3) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist des Absatzes 1 Satz 1 dafür, dass die Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen weiterhin mit Etagenheizungen oder zusätzliche Wohnungen oder selbständige Nutzungseinheiten künftig mit Etagenheizungen betrieben werden sollen, muss jede nach Ablauf dieser Frist neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Absatz 2 Satz 5 ist entsprechend anzuwenden.

(4) Sofern der Verantwortliche innerhalb der Frist des Absatzes 1 Satz 1 keine Entscheidung nach Absatz 2 Satz 1 oder nach Absatz 3 Satz 1 trifft, ist er zur vollständigen Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage verpflichtet. Für die Umstellung sind die Vorgaben des Absatzes 2 anzuwenden.

(5) Die Entscheidung nach den Absätzen 2 oder 3 ist dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger unverzüglich in Textform mitzuteilen.

(6) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne des § 2 Nummer 3 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon betrieben wird, sind die Absätze 1 bis 5 anzuwenden, sobald die erste Einzelraumfeuerungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde.

#### § 71m

##### Übergangsfrist bei einer Hallenheizung

(1) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann höchstens für zehn Jahre nach dem Austausch der ersten einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizung eine neue einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizung in einem Bestandsgebäude zur Beheizung einer Gebäudezone mit mehr als 4 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, sofern die neue Anlage der besten verfügbaren Technik entspricht. Alle einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen der Halle oder eine zentrale Heizungsanlage müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Frist von Satz 1 die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. § 71i Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

(2) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann einmalig und höchstens für zwei Jahre nach dem Austausch der Altanlage ein dezentrales Heizsystem in Bestandsgebäuden zur Beheizung von Gebäudezonen mit mehr als 4 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden. Nach Ablauf der zwei Jahre muss das neu aufgestellte oder eingebaute dezentrale Heizsystem mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden, sofern der Betreiber nicht nachweist, dass der Endenergieverbrauch des Gebäudes für Raumwärme gegenüber dem Endenergieverbrauch vor der Erneuerung des Heizungssystems über einen Zeitraum von einem Jahr um mindestens 40 Prozent verringert wurde. Wurde der Endenergieverbrauch nach Satz 2 um weniger als 40 Prozent, mindestens aber 25 Prozent verringert, kann der fehlende Prozentsatz in Bezug auf 40 Prozent Verringerung des Endenergieverbrauchs ausgeglichen werden durch den gleichen Prozentsatz in Bezug auf die Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien. § 71i Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

#### § 71n

##### Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer

(1) Für ein Gebäude, in dem Wohnungs- oder Teileigentum besteht und in dem mindestens eine Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 von dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Mitteilung der im Kkehrbuch vorhandenen, für die Entscheidung über eine zukünftige Wärmeversorgung erforderlichen Informationen zu verlangen. Dies umfasst Informationen, die für die Planung einer Zentralisierung der Versorgung mit Wärme notwendig sind. Zu den Informationen nach den Sätzen 1 und 2 gehören solche über

1. die Art der Anlage,
2. das Alter der Anlage,
3. die Funktionstüchtigkeit der Anlage und
4. die Nennwärmeleistung der Anlage.

Auf Verlangen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger verpflichtet, innerhalb von sechs Monaten nach der Aufforderung für jede Etagenheizung jeweils das zuletzt eingereichte Formblatt nach § 4 Absatz 1 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils geltenden Fassung oder die nach Satz 2 erforderlichen und im Kkehrbuch vorhandenen Informationen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegen Ersatz der Aufwendungen zu übersenden.

(2) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 von den Wohnungseigentümern der Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, in denen eine Etagenheizung zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, die Mitteilung von Informationen über die zum Sondereigentum gehörenden Anlagen und Ausstattungen zu verlangen, die für eine Ersteinschätzung etwaigen Handlungsbedarfs zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 dienlich sein können. Hierzu zählen insbesondere Informationen über

1. den Zustand der Heizungsanlage, die die Wohnungseigentümer aus eigener Nutzungserfahrung oder aus der Beauftragung von Handwerkern erlangt haben,
2. sämtliche weiteren Bestandteile der Heizungsanlage, die zum Sondereigentum gehören, etwa Leitungen und Heizkörper, sowie sämtliche Modifikationen, die die Wohnungseigentümer selbst durchgeführt oder beauftragt haben, und
3. Ausstattungen zur Effizienzsteigerung, die im Sondereigentum stehen.

Die Wohnungseigentümer sind dazu verpflichtet, die genannten Informationen innerhalb von sechs Monaten nach der Aufforderung in Textform mitzuteilen. Die Wohnungseigentümer haben die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer über den Ausfall einer alten Etagenheizung, den Einbau oder die Aufstellung einer neuen Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme und über weitere Änderungen zu den Informationen nach Absatz 1 Satz 2 sowie nach Satz 1 unverzüglich zu unterrichten.

(3) Nach Ablauf der Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz 3 stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die erhaltenen Informationen den Wohnungseigentümern innerhalb von drei Monaten in konsolidierter Fassung zur Verfügung.

(4) Sobald die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer davon Kenntnis erlangt, dass die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, hat der Verwalter unverzüglich die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. In der Wohnungseigentümerversammlung ist über die Vorgehensweise zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu beraten und auf die Rechtsfolge des § 71 Absatz 4 hinzuweisen.

(5) Die Wohnungseigentümer haben innerhalb der Frist des § 71 Absatz 1 Satz 1 über die Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 zu beschließen. Für die Erfüllung dieser Anforderungen ist ein Umsetzungskonzept zu erarbeiten, zu beschließen und auszuführen. Bis zur vollständigen Umsetzung ist mindestens einmal jährlich in der Wohnungseigentümerversammlung über den Stand der Umsetzung der Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu berichten.

(6) Die Beibehaltung mindestens einer Etagenheizung kann nur mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen werden. § 71 Absatz 4 und 5 ist entsprechend anzuwenden.

(7) Die Wohnungseigentümer, deren Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, haben die Kosten der Umstellung der Wärmeversorgung auf eine zentrale Heizungsanlage nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Über die Verteilung von Kosten, die aus der Durchführung von Maßnahmen im Sondereigentum entstehen, können die Wohnungseigentümer durch Beschluss entscheiden. Ist das für einen Anschluss notwendige Verteilnetz oder eine zentrale Heizungsanlage bereits vorhanden, so haben die Wohnungseigentümer, deren Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten daran angeschlossen werden, einen angemessenen Ausgleich zu leisten. § 16 Absatz 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes ist entsprechend anzuwenden.

(8) Die Absätze 1 bis 7 sind entsprechend für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten anzuwenden, in denen mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne des § 71 Absatz 7 eingebaut oder aufgestellt ist und betrieben wird.



## § 71o

## Regelungen zum Schutz von Mietern

(1) In einem Gebäude mit Wohnungen, die vermietet sind, kann der Vermieter beim Einbau einer Wärmepumpe nach § 71c eine Mieterhöhung auf Grund einer Modernisierungsmaßnahme nach § 559 Absatz 1 oder § 559e Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches in voller Höhe nur verlangen, wenn er den Nachweis erbracht hat, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe über 2,5 liegt. Ein Nachweis nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn das Gebäude

1. nach 1996 errichtet worden ist,
2. mindestens nach den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der bis zum Ablauf des 31. Januar 2002 geltenden Fassung erbaut worden ist oder der Gebäudeeigentümer nachweist, dass der Jahres-Heizwärmebedarf die Anforderungen nach der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der bis zum Ablauf des 31. Januar 2002 geltenden Fassung nicht überschreitet,
3. nach einer Sanierung mindestens den Anforderungen des Effizienzhausniveaus 115 oder 100 entspricht oder
4. mit einer Vorlauftemperatur beheizt werden kann, die nicht mehr als 55 Grad Celsius bei lokaler Norm-Außentemperatur beträgt.

Der Nachweis nach Satz 1 muss von einem Fachunternehmer erbracht werden. Die Ermittlung der Jahresarbeitszahl erfolgt auf der Grundlage der VDI 4650 Blatt 1: 2019-03<sup>5</sup> oder eines vergleichbaren Verfahrens in der Regel vor der Inbetriebnahme der Anlage und nicht anhand von den Werten im Betrieb.

(2) Sofern der Nachweis nach Absatz 1 Satz 1 nicht erbracht wird, kann der Vermieter für eine Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 oder § 559e Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches nur 50 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten zugrunde legen.

(3) Absatz 1 ist auf sonstige Formen der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Teilen von diesen oder Wohnungen oder Teilen von diesen entsprechend anzuwenden.

## § 71p

## Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates den Einsatz natürlicher Kältemittel in elektrischen Wärmepumpen und in Wärmepumpen-Hybridheizungen vorzuschreiben, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden. In der Rechtsverordnung sind die zulässigen Kältemittel festzulegen. Soweit erforderlich, können Ausnahmeregelungen vorgesehen werden für Fälle, in denen brennbare natürliche Kältemittel aus Sicherheitsgründen nicht eingesetzt werden können.“

27. § 72 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird das Wort „sowie“ durch ein Komma ersetzt.

bb) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch das Wort „sowie“ ersetzt.

<sup>5</sup> Die Ermittlung der Jahreszahl hat auf Grundlage der VDI Richtlinie 4650 Blatt 1: 2019-03, Erscheinungsdatum März 2019, zu erfolgen, die beim VDI Verein Deutscher Ingenieure e. V., Düsseldorf, oder bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt ist.

- cc) Folgende Nummer 3 wird angefügt:
- „3. heizungstechnische Anlagen mit Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung als Bestandteil einer Wärmepumpen-Hybridheizung oder einer Solarthermie-Hybridheizung nach § 71h, soweit diese nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“
- b) Die Absätze 4 und 5 werden durch folgenden Absatz 4 ersetzt:
- „(4) Heizkessel dürfen längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“
28. § 73 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 wird Angabe „§ 71“ durch die Angabe „§ 69 Absatz 2“ ersetzt.
- b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:
- „(3) § 72 Absatz 4 ist entsprechend anzuwenden.“
29. § 74 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:
- „(3) Im Falle eines Nichtwohngebäudes entfällt die Pflicht nach Absatz 1,
1. wenn das Gebäude mit einem System für die Gebäudeautomation und Gebäuderegelung nach § 71a Absatz 5 ausgestattet ist oder
  2. sofern die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes gleichwertig sind, wenn die Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlage
    - a) unter eine vertragliche Vereinbarung über ein Niveau der Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung fällt, insbesondere unter einen Energieleistungsvertrag nach § 3 Absatz 1 Nummer 8a, oder
    - b) von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben wird und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegt.“
30. § 85 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 Nummer 15 wird wie folgt gefasst:
- „15. Art der genutzten erneuerbaren Energien zur Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1,“
- b) In Absatz 3 Nummer 6 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.
- c) In Absatz 8 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.
31. § 88 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 3 werden nach der Angabe „Nummer 2“ die Wörter „oder nach Absatz 5“ eingefügt.
- b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:
- „(5) Zur Ausstellung eines Energieausweises ist abweichend von Absatz 1 auch eine Person berechtigt, die eine Qualifikationsprüfung Energieberatung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle erfolgreich abgeschlossen hat.“
32. § 89 wird wie folgt geändert:
- a) Der Wortlaut wird Absatz 1 und in Satz 3 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ ersetzt.

- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz legt dem Haushaltsausschuss des Bundestages bis zum Ablauf des 30. September 2023 ein Konzept zur Zustimmung vor, das Änderungen der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 9. Dezember 2022 (BAnz AT 30.12.2022 B1) vorsieht. Änderungen der Richtlinie nach Satz 1 bedürfen bis zum Ablauf des 31. Oktober 2025 der Zustimmung des Haushaltsausschusses des Bundestages. Danach ist die Zustimmung nur für wesentliche Änderungen der Richtlinie nach Satz 1 erforderlich. Wesentliche Änderungen sind insbesondere solche eines Fördersatzes, einer Förderhöhe oder der Art eines Bonus.“

33. § 90 Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- a) Nummer 2 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) 89 Prozent bei einer Anlage zur Heizung oder Warmwasserbereitung, die der Erfüllung der Anforderungen nach § 71 oder einer Pflicht nach § 4 Absatz 4 oder § 9a dient,“

- b) In Nummer 3 wird die Angabe „Richtlinie 2009/28/EG“ durch die Wörter „Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/759 (ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) geändert worden ist,“ ersetzt.

34. § 91 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird die Angabe „§ 52 Absatz 1“ durch die Wörter „§ 71 Absatz 1 Satz 1“ und die Angabe „§ 56“ durch die Wörter „§ 4 Absatz 4 oder § 9a“ ersetzt.

- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe a werden die Wörter „im Falle des § 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „in den Fällen der §§ 71 bis 71h“ ersetzt, wird nach den Wörtern „als die“ das Wort „dortigen“ eingefügt und werden die Wörter „nach den §§ 35 bis 41“ gestrichen.

bbb) In Buchstabe b werden die Wörter „im Falle des § 56“ durch die Wörter „in den Fällen von § 4 Absatz 4 und § 9a“ ersetzt.

- bb) Nummer 4 wird wie folgt geändert:

- aaa) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) im Falle des § 71 Absatz 1 65 Prozent erneuerbare Energien übersteigt oder“.

bbb) In Buchstabe b werden die Wörter „im Falle des § 56“ durch die Wörter „in den Fällen von § 4 Absatz 4 und § 9a“ ersetzt.

35. § 96 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In dem Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Nummern 1 bis 8“ durch die Wörter „Nummern 1 bis 11“ ersetzt.

bb) In Nummer 6 werden die Wörter „den §§ 69 und 71“ durch die Angabe „§ 69“ ersetzt.

cc) In Nummer 7 wird das Wort „oder“ am Ende durch ein Komma ersetzt.

dd) In Nummer 8 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

ee) Die folgenden Nummern 9 bis 11 werden angefügt:

„9. Durchführung hydraulischer Abgleiche und weiterer Maßnahmen zur Heizungsoptimierung nach § 60c,

10. Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a oder

11. Einbau oder Aufstellung zum Zweck der Inbetriebnahme von Heizungsanlagen zur Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 bis 3, den §§ 71i, 71k Absatz 1 Wortlaut vor Nummer 1 und nach § 71m.“

ff) Folgender Satz wird angefügt:

„Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf

1. die Ergebnisse der Betriebsprüfungen von Wärmepumpen nach § 60a Absatz 5 Satz 1 und der Nachweise der durchgeführten Optimierungsmaßnahmen nach § 60a Absatz 5 Satz 2,
2. die Ergebnisse der Heizungsprüfungen und Heizungsoptimierungen nach § 60b Absatz 5 Satz 1 und der Nachweise der durchgeführten Optimierungsmaßnahmen nach § 60b Absatz 5 Satz 2,
3. die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach § 71b Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 2 oder
4. den Nachweis der Reduktion des Endenergieverbrauchs um mindestens 40 Prozent nach § 71m Absatz 2 Satz 2.“

b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Wer ein Gebäude geschäftsmäßig mit fester, gasförmiger oder flüssiger Biomasse, grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zum Zweck der Erfüllung von Anforderungen nach diesem Gesetz beliefert, muss dem Belieferten mit der Abrechnung bestätigen, dass die jeweiligen Anforderungen nach § 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Nummer 2 und 3 erfüllt sind.“

c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „den §§ 38 bis 40“ durch die Wörter „§ 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Nummer 2 und 3“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden die Wörter „In den Fällen des Absatzes 4 Nummer 1 bis 3“ durch die Wörter „Im Falle der Nutzung von flüssiger oder gasförmiger Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate“ ersetzt und werden nach dem Wort „Eigentümer“ die Wörter „oder Belieferten“ eingefügt.

cc) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die Abrechnungen und Bestätigungen sind der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.“

36. § 97 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In dem Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242), das zuletzt durch Artikel 57 Absatz 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2652) geändert worden ist“ durch die Wörter „Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

bb) In Nummer 1 werden die Wörter „§ 72 Absatz 1 bis 3,“ durch die Wörter „Ablauf der Übergangsfristen nach den §§ 71i bis 71m oder nach § 72,“ ersetzt.

cc) In Nummer 2 wird die Angabe „§ 71“ durch die Angabe „§ 69 Absatz 2“ ersetzt.

dd) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 vorliegen.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. ein mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickter Heizkessel entgegen den Anforderungen nach §§ 71 bis 71m eingebaut ist, dabei beschränkt sich die Prüfung auf das Vorhandensein entsprechender notwendiger Nachweise, Belege oder Erklärungen,“.

bb) In Nummer 4 wird nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt und wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

cc) Die folgenden Nummern 5 und 6 werden angefügt:

„5. die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse nach § 71g eingehalten werden und

6. die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen- oder Solarthermie-Hybridheizungen nach § 71h eingehalten werden.“

dd) Die folgenden Sätze werden angefügt:

„Satz 1 ist bei zu errichtenden Gebäuden entsprechend anzuwenden. Die Rechtsgrundlage nach den §§ 71 bis 71m oder § 102, auf die sich der Eigentümer beim Einbau oder bei der Aufstellung einer neuen heizungstechnischen Anlage, die mit flüssigen, festen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt wird, stützt, ist im Kkehrbuch einzutragen.“

37. § 102 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 wird der Punkt am Ende durch ein Komma und die Wörter „das heißt, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag stehen.“ ersetzt.

bb) Die folgenden Sätze werden angefügt:

„Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen. Hierbei sind unter Berücksichtigung des Ziels dieses Gesetzes die zur Erreichung dieses Ziels erwartbaren Preisentwicklungen für Energie einschließlich der Preise für Treibhausgase nach dem europäischen und dem nationalen Emissionshandel zu berücksichtigen. Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn auf Grund besonderer persönlicher Umstände die Erfüllung der Anforderungen des Gesetzes nicht zumutbar ist.“

b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden haben einen Eigentümer, der zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mindestens sechs Monaten ununterbrochen einkommensabhängige Sozialleistungen bezogen hat, auf Antrag von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu befreien. Die Befreiung erlischt nach Ablauf von zwölf Monaten, wenn nicht in dieser Zeit eine andere Heizungsanlage eingebaut wurde. Die Sätze 1 und 2 sind entsprechend für Personen anzuwenden, die aufgrund schuldrechtlicher oder dinglicher Vereinbarungen anstelle des Eigentümers zum Austausch der Heizungsanlage verpflichtet sind.“

38. In § 103 Absatz 1 Satz 1 in dem Satzteil vor Nummer 1 wird die Angabe „31. Dezember 2023“ durch die Angabe „31. Dezember 2025“ ersetzt.

39. § 107 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Angabe „§ 71 Absatz 1“ ersetzt.

b) In Absatz 3 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Angabe „§ 71 Absatz 1“ ersetzt und werden jeweils die Wörter „den §§ 35 bis 45“ durch die Angabe „§ 71 Absatz 1“ ersetzt.

40. § 108 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Nummer 3 werden die folgenden Nummern 4 bis 7 eingefügt:

- „4. entgegen § 60a Absatz 1 Satz 1 eine Wärmepumpe nicht oder nicht rechtzeitig einer Betriebsprüfung unterzieht,
5. entgegen § 60a Absatz 5 Satz 2 oder § 60b Absatz 5 Satz 2 eine Optimierungsmaßnahme nicht oder nicht rechtzeitig durchführt,
6. entgegen § 60b Absatz 1 Satz 1 oder Satz 2 eine Heizungsanlage nicht oder nicht rechtzeitig einer Heizungsprüfung unterzieht,
7. entgegen § 60c Absatz 1 ein Heizungssystem nicht oder nicht rechtzeitig hydraulisch abgleicht,“.

bb) Die bisherigen Nummern 4 bis 6 werden die Nummern 8 bis 10.

cc) Die bisherige Nummer 7 wird Nummer 11 und die Wörter „§ 69, § 70 oder § 71 Absatz 1“ werden durch die Angabe „§ 69 oder § 70“ ersetzt.

dd) Nach der neuen Nummer 11 werden die folgenden Nummern 12 bis 19 eingefügt:

- „12. entgegen § 71 Absatz 2 Satz 3 eine Heizungsanlage nicht richtig einbaut, nicht richtig aufstellt oder nicht richtig betreibt,
13. entgegen § 71 Absatz 9 Satz 1 nicht sicherstellt, dass Wärme zu einem dort genannten Zeitpunkt mindestens in der dort genannten Menge mit einem dort genannten Brennstoff erzeugt wird,
14. entgegen § 71a Absatz 1 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 2, ein Nichtwohngebäude nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausrüstet,
15. entgegen § 71b Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 Satz 2 eine Bestätigung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erbringt,
16. entgegen § 71d Absatz 1 oder Absatz 2 Satz 1 oder Satz 2 eine Stromdirektheizung einbaut oder aufstellt,
17. entgegen § 71f Absatz 1 Satz 1 nicht sicherstellt, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus den dort genannten Brennstoffen erzeugt werden,
18. entgegen § 71g Nummer 1 oder Nummer 2 nicht sicherstellt, dass die Nutzung der festen Biomasse in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt und ausschließlich dort genannte Biomasse eingesetzt wird,
19. entgegen § 71h Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 2 eine Wärmepumpen-Hybridheizung oder eine Solarthermie-Hybridheizung einbaut oder aufstellt oder betreibt,“.

ee) Die bisherige Nummer 8 wird Nummer 20 und die Wörter „Absatz 1 oder 2“ werden durch die Wörter „Absatz 1, 2 oder Absatz 4“ ersetzt.

ff) Die bisherige Nummer 9 wird aufgehoben.

gg) Die bisherigen Nummern 10 bis 17 werden die Nummern 21 bis 28.

hh) Die bisherige Nummer 18 wird Nummer 29 und nach der Angabe „Absatz 1“ werden die Wörter „oder Absatz 4“ eingefügt.

ii) Die bisherigen Nummern 19 bis 21 werden die Nummern 30 bis 32.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Die Ordnungswidrigkeit kann geahndet werden

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 bis 3, 8 bis 11 und 20 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro,
2. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 21 bis 28 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und
3. in den Fällen des Absatzes 1
  - a) Nummer 4 bis 7, 14, 15 und 29 bis 32,
  - b) Nummer 12, 13 und 16 bis 19mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro.

In den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 Buchstabe b ist § 30 Absatz 2 Satz 3 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten anzuwenden.“

41. In § 111 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 1 wird jeweils das Wort „grundlegende“ durch das Wort „größere“ ersetzt.
42. Nach § 114 wird folgender § 115 eingefügt:

„§ 115

Übergangsvorschrift für Geldbußen

§ 108 Absatz 1 Nummer 12 und 16 bis 19, Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b und Satz 2 ist bis zum Ablauf der Fristen nach § 71 Absatz 8 nicht anzuwenden auf den Eigentümer eines Wohngebäudes mit nicht mehr als sechs Wohnungen, wenn dieser das Wohngebäude selber bewohnt.“

43. Anlage 8 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„Anlage 8  
(zu den §§ 69 und 70)

Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen“.

b) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) In der Überschrift werden die Wörter „in den Fällen des § 69 und § 71 Absatz 1“ gestrichen.

bb) Buchstabe a wird wie folgt geändert:

aaa) In Doppelbuchstabe hh wird nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.

bbb) Folgender Satz wird angefügt:

„Die Wärmeleitfähigkeiten der Wärmedämmung sind jeweils auf eine Mitteltemperatur von 40 Grad Celsius zu beziehen.“

cc) In den Buchstaben b und c wird jeweils nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.

c) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. Wärmedämmung von Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen in den Fällen des § 70

Bei Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumlufttechnik- und Klimakältesystemen mit einem Innendurchmesser

- a) von bis zu 22 Millimetern beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht 9 Millimetern, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit der Dämmschicht von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin,
- b) von mehr als 22 Millimetern beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht 19 Millimeter, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit der Dämmschicht von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin.

Die Wärmeleitfähigkeit der Kälte­dämmung ist jeweils auf eine Mitteltemperatur von 10 Grad Celsius zu beziehen.“

## Artikel 2

### Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 72) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nach § 555b Nummer 1 wird folgende Nummer 1a eingefügt:
  - „1a. durch die mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude die Anforderungen des § 71 des Gebäudeenergiegesetzes erfüllt werden,“
2. In § 557b Absatz 2 Satz 2 wird nach der Angabe „§ 559“ die Angabe „oder § 559e“ eingefügt und werden nach den Wörtern „nicht zu vertreten hat“ ein Komma und die Wörter „es sei denn, es wurde eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1a durchgeführt“ eingefügt.
3. § 559 wird wie folgt geändert:
  - a) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Dabei ist der Abnutzungsgrad der Bauteile und Einrichtungen, die von einer modernisierenden Erneuerung erfasst werden, angemessen zu berücksichtigen.“
  - b) Dem Absatz 3a wird folgender Satz angefügt:

„Sind bei einer Modernisierungsmaßnahme, die mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wird und die zu einer Erhöhung der jährlichen Miete nach Absatz 1 berechtigt, zugleich die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt, so darf sich die monatliche Miete insoweit um nicht mehr als 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren erhöhen; die Sätze 1 und 2 bleiben unberührt.“
  - c) In Absatz 4 Satz 2 Nummer 2 werden nach dem Wort „hatte“ ein Komma und die Wörter „es sei denn, die Modernisierungsmaßnahme erfüllt auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a und wurde mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt“ eingefügt.
4. § 559c wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 1 Satz 3 werden nach den Wörtern „finden keine Anwendung“ ein Semikolon und die Wörter „dies gilt im Hinblick auf § 559 Absatz 4 nicht, wenn die Modernisierungsmaßnahme auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt und mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wurde“ eingefügt.
  - b) In Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1 wird jeweils nach der Angabe „§ 559“ die Angabe „oder § 559e“ eingefügt.



5. Nach § 559d wird folgender § 559e eingefügt:

„§ 559e

Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage

(1) Hat der Vermieter Modernisierungsmaßnahmen nach § 555b Nummer 1a durchgeführt, welche die Voraussetzungen für Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten dem Grunde nach erfüllen, und dabei Drittmittel nach § 559a in Anspruch genommen, so kann er die jährliche Miete um 10 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten abzüglich der in Anspruch genommenen Drittmittel erhöhen. Wenn eine Förderung nicht erfolgt, obwohl die Voraussetzungen für eine Förderung dem Grunde nach erfüllt sind, kann der Vermieter die jährliche Miete nach Maßgabe des § 559 erhöhen.

(2) § 559 Absatz 2 Satz 1 ist mit der Maßgabe anwendbar, dass Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären, pauschal in Höhe von 15 Prozent nicht zu den aufgewendeten Kosten gehören.

(3) § 559 Absatz 3a Satz 1 ist mit der Maßgabe anwendbar, dass sich im Hinblick auf eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1a die monatliche Miete um nicht mehr als 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren erhöhen darf. Ist der Vermieter daneben zu Mieterhöhungen nach § 559 Absatz 1 berechtigt, so dürfen die in § 559 Absatz 3a Satz 1 und 2 genannten Grenzen nicht überschritten werden.

(4) § 559 Absatz 3, 4 und 5 sowie die §§ 559b bis 559d gelten entsprechend.

(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.“

### Artikel 3

#### Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung

Die Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 24. November 2021 (BGBl. I S. 4964) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 7 Absatz 2 Satz 1 werden nach den Wörtern „gehören die Kosten“ die Wörter „des zur Wärmeerzeugung verbrauchten Stroms und“ eingefügt.
2. § 9 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 2 werden nach dem Komma die Wörter „bei Wärmepumpen oder“ eingefügt.
    - bb) In Satz 5 werden nach dem Wort „Heizkessel“ ein Komma und die Wörter „durch Wärmepumpen“ eingefügt.
  - b) Absatz 2 Satz 6 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Nummer 1 wird das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt.
    - bb) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.
    - cc) Folgende Nummer 3 wird angefügt:
 

„3. bei dem Betrieb einer monovalenten Wärmepumpe mit 0,30 zu multiplizieren.“
3. In § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a werden die Wörter „Wärmepumpen- oder“ gestrichen.
4. Dem § 12 wird folgender Absatz 3 angefügt:
 

„(3) Wenn der anteilige Verbrauch der Nutzer an Wärme oder Warmwasser aus Wärmepumpen am 1. Oktober 2024 noch nicht erfasst wird, hat der Gebäudeeigentümer bis zum Ablauf des 30. September 2025

eine Ausstattung zur Verbrauchserfassung zu installieren. In den Fällen des Satzes 1 sind die Vorschriften dieser Verordnung für den Abrechnungszeitraum, der nach der Installation beginnt, erstmalig anzuwenden. Der Eigentümer eines vermieteten Gebäudes, in dem mindestens ein Mieter eine Bruttowarmmiete entrichtet, hat vor Beginn des ersten Abrechnungszeitraums nach dem 30. September 2025 Folgendes zu bestimmen:

1. den Durchschnittswert der in den Jahren 2022, 2023 und 2024 jährlich angefallenen Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser sowie
2. den Anteil der einzelnen Nutzeinheiten an dem ermittelten Durchschnittswert entsprechend ihrer Wohn- oder Nutzfläche.“

#### **Artikel 4**

##### **Änderung der Betriebskostenverordnung**

In § 2 Satz 1 Nummer 4 Buchstabe a der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1858) geändert worden ist, werden nach den Wörtern „hierzu gehören die Kosten“ die Wörter „des zur Wärmeerzeugung verbrauchten Stroms und“ eingefügt.

#### **Artikel 5**

##### **Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung**

Die Kehr- und Überprüfungsordnung vom 16. Juni 2009 (BGBl. I S. 1292), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4740) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Anlage 2 werden die Wörter „Abstand der Austrittsöffnung des Schornsteins zum Dach ausreichend (§ 19 Absatz 1 Nummer 1)“ durch die Wörter „ausreichende Höhe und Firstnähe der Schornsteinmündung (§ 19 Absatz 1 Satz 1 bis 4, Absatz 2 Satz 1 Nummer 1)“ und jeweils die Wörter „Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Absatz 1 Nummer 2)“ durch die Wörter „Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Absatz 1 Satz 5, Absatz 2 Satz 1 Nummer 2)“ ersetzt.
2. In Anlage 3 werden die Nummern 3.3 bis 3.12 durch die Nummern 3.3. bis 3.14 ersetzt:

„3.3	Überprüfung, ob ein Heizkessel, der außer Betrieb genommen werden musste, weiterhin betrieben wird (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 1 GEG)	1,5
3.4	Überprüfung, ob Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die gedämmt werden mussten, weiterhin ungedämmt sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 2 GEG)	1,5
3.5	Überprüfung, ob die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 GEG vorliegen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 3 GEG)	10,0
3.6	Überprüfung des Verschlechterungsverbots (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG)	
3.6.1	bei Feststellung keiner Verschlechterung	5,0
3.6.2	bei Feststellung einer Verschlechterung	30,0
3.7	Überprüfung, ob eine Zentralheizung mit bestimmten Einrichtungen ausgestattet ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 2 GEG)	3,0
3.8	Überprüfung, ob die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71m eingehalten worden sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 3)	8,0
3.9	Überprüfung der Begrenzung der Wärmeabgabe bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 4 GEG)	2,0
3.10	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 5 GEG)	2,0

3.11	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen- und Solarthermie-Hybridheizungen eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 6 GEG)	8,0
3.12	Überprüfung, ob der Eigentümer zur Nachrüstung der Ausstattung von Zentralheizungen in bestehenden Gebäuden verpflichtet ist und ob diese Pflicht erfüllt wurde (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 4 GEG)	7,0
3.13	Anlassbezogene Überprüfung der Verbrennungsluftversorgung oder der Rauch- oder Abgasführung nach baulichen Maßnahmen (§ 1 Absatz 8), soweit eine Bescheinigung über das Ergebnis ausgestellt wird, je Arbeitsminute	0,8
3.13.1	bei Überprüfung nach Aktenlage pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	35,0
3.13.2	bei Überprüfung mit Termin vor Ort pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	45,0
3.14	Anlassbezogene Überprüfung nach § 15 SchfHwG je Arbeitsminute	0,8“.

## Artikel 6

### Inkrafttreten

- (1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Januar 2024 in Kraft.
- (2) Abweichend von Absatz 1 treten Artikel 1 Nummer 22 sowie Artikel 3 am 1. Oktober 2024 in Kraft.

## Matthäus, Mirjam

---

**Von:** Boehler, Heike <Heike.Boehler@lea-hessen.de>  
**Gesendet:** Freitag, 6. Oktober 2023 18:02  
**An:** Matthäus, Mirjam; LEA\_Waermeplanung; Decamps, Laure  
**Cc:** Strutz, Birger; 'Sascha Planz'; Schweitzer, Sandra  
**Betreff:** AW: EXT: Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Neu-Anspach - Anfrage für eine fachliche Unterstützung durch die LEA

Liebe Frau Matthäus,

danke für Ihre Mail! Uns erreichen derzeit sehr viele Anfragen. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir daher aus Kapazitätsgründen leider nicht in die Ausschusssitzung kommen und uns auch nicht online zuschalten können.

Zu Ihrer Frage:

„Wir gehen davon aus, dass ein Förderantrag oder die Beauftragung und das Vorliegen eines Wärmeplanes alleine nicht dazu führt, dass die Anforderungen für bestehende Gebäude vor Ablauf der Fristen nach § 71 Abs. 8 GEG erfüllt werden müssen. Hierzu bedarf es einer zusätzlichen Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet durch die nach Landesrecht zuständigen Stelle (Kommune). Der Wärmeplan ist nach unseren derzeitigen Kenntnissen ein strategischer Plan, der alleine noch keine Rechtswirkung bzw. Verkürzung der Fristen für den Bürger nach § 71 Abs.8 GEG auslöst. Dies wurde auch so in den Beschlussempfehlungen des Bundesausschusses für Klimaschutz und Energie auf den Seiten 90 ff. (Drucksache 20/7619) eingebracht erläutert (siehe Anlage 2). Im Gesetzestext wurde dies in § 71 GEG auch so übernommen.“

- ➔ Das ist vollkommen richtig. So wurde uns dies auch vom bundesweiten Kompetenzzentrum kommunale Wärmeplanung in Halle kommuniziert und von Seiten des HMWEVW (hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen). Vermutlich rührt die Verunsicherung daher, dass die Passage im Laufe des Gesetzgebungsprozesses mehrfach verändert und angepasst wurde. Die von Ihnen genannten Passagen stellen den in der derzeitigen Fassung enthaltenen Sachstand dar.
- ➔ Allerdings handelt es sich hier bei bislang nur um einen Entwurf, der noch vom Bundestag beschlossen werden muss. So lange wären grundsätzlich noch Änderungen möglich (auch wenn ich sie für unwahrscheinlich halte) und verbindliche Aussagen können wir erst treffen, wenn das Gesetz beschlossen ist.

Hier eine Zusammenstellung der Informationen unsererseits. Gern können Sie diese beispielsweise an Ihren Bürgermeister weitergeben:

- Der kommunale Wärmeplan ist entsprechend dem aktuellen Entwurf für ein Wärmeplanungsgesetz des Bundes (Kabinettsfassung von 08/2023) eine unverbindliche Planung und dient der Orientierung für alle Beteiligten. Er ist nicht bindend und löst auch keine Verpflichtungen nach GEG aus. Unabhängig von der Wärmeplanung kann eine Gemeinde für den Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als "Wärmeversorgungsgebiete gemäß § 71 Absatz 8 Satz 3 und § 71k Absatz 1 GEG" ausweisen. Diese Art der Ausweisung erfolgt **nicht** durch die kommunale Wärmeplanung sondern erfordert einen eigenen politischen Beschluss. Eine Gemeinde mit einer kommunalen Wärmeplanung kann einen solchen Beschluss fassen, muss aber nicht.
- Der Wärmeplanung-Gesetzesentwurf ermöglicht es der zuständigen Behörde, Gebiete für den Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wärmeversorgungsgebiete gemäß § 71 Absatz 8 Satz 3 und § 71k Absatz 1 GEG auszuweisen. Dieses Thema ist in §26 („Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet“, Abschnitt 6, Seite 28) aufgeführt.
- die gesetzlichen Fristen für den vom GEG geforderten 65-Prozent-Anteil an erneuerbaren Energien würden demnach für Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnern ab dem 30. Juni 2026 und für Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern ab dem 30. Juni 2028 gelten, oder, falls eine Entscheidung zur Ausweisung bereits getroffen wurde, 1 Monat nach Bekanntgabe der Ausweisung;

- der Entwurf gibt aber an, dass es keine Verpflichtung zur Ausweisung geben wird, siehe: „(1) Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Wärmeplanung nach § 23 und unter Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander **kann** die planungsverantwortliche Stelle oder eine andere durch Landesrecht hierzu bestimmte Stelle eine Entscheidung über die Ausweisung eines Gebiets zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbauggebiet nach § 71 Absatz 8 Satz 3 oder nach § 71k Absatz 1 Nummer 1 des Gebäudeenergiegesetzes treffen. Die Entscheidung erfolgt grundstücksbezogen“;
- am 29. September hat der Bundesrat über den Entwurf des Wärmeplanungsgesetzes abgestimmt, und das Gesetz soll am 1. Januar 2024 im Kraft treten; bis zur finalen Beschlussfassung durch den Bundestag sind Änderungen grundsätzlich möglich.

Ich hoffe, dies hilft Ihnen weiter für die nächsten Schritte und wünsche Ihnen viel Erfolg bei der kommunalen Wärmeplanung in Neu-Ansbach.

Beste Grüße,

**Heike Böhler**

Projektleitung Energiekonzepte und Kommunale Wärmeplanung

T +49 611 95017- 8412

[heike.boehler@lea-hessen.de](mailto:heike.boehler@lea-hessen.de)



LEA LandesEnergieAgentur Hessen GmbH

Mainzer Straße 118

65189 Wiesbaden

[www.lea-hessen.de](http://www.lea-hessen.de)

Geschäftsführer: Dr. Karsten McGovern

Aufsichtsratsvorsitzender: Staatssekretär Jens Deutschendorf

Sitz der Gesellschaft: Wiesbaden

Registergericht: Amtsgericht Wiesbaden HRB 31562

USt. – IdNr. DE 328598598

LEA Hessen auf Social Media

[Facebook](#), [Instagram](#), [X \(ehemals Twitter\)](#), [YouTube](#) & [LinkedIn](#)

Auf [www.hessen-spart-energie.de](http://www.hessen-spart-energie.de) geben wir Tipps zum Energiesparen – gut fürs Klima und das Portemonnaie und damit wichtiger denn je!

Bitte beachten Sie die Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die LEA LandesEnergieAgentur Hessen GmbH in unserer Datenschutzerklärung (<https://www.lea-hessen.de/datenschutz>). Der Inhalt dieser Nachricht ist vertraulich und nur für den angegebenen Empfänger bestimmt. Sollte diese Nachricht nicht für Sie bestimmt sein, bitten wir Sie, sich mit uns per E-Mail oder telefonisch in Verbindung zu setzen.

**Von:** Matthäus, Mirjam <mirjam.matthaeus@neu-anspach.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 5. Oktober 2023 12:55

**An:** LEA\_Waermeplanung <waermeplanung@lea-hessen.de>; Boehler, Heike <Heike.Boehler@lea-hessen.de>; Decamps, Laure <Laure.Decamps@lea-hessen.de>

**Cc:** Strutz, Birger <birger.strutz@neu-anspach.de>; 'Sascha Planz' <sascha.planz@icloud.com>

**Betreff:** EXT: Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Neu-Anspach - Anfrage für eine fachliche Unterstützung durch die LEA

**Priorität:** Hoch

Sehr geehrte Frau Böhler, sehr geehrter Herr Dr. Decamps,

die Stadt Neu-Anspach hat derzeit 14.512 Einwohner und ist bestrebt, einen Beschluss zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung als derzeit noch nicht verpflichtete Kommune herbeizuführen und einen Förderantrag nach Abschnitt 4.1.11 Kommunale Wärmeplanung der NKI Kommunalrichtlinie des Bundes zu stellen. Die Verwaltung hatte für die Gremien eine entsprechende Vorlage hierzu vorbereitet (siehe Anlage 1). Ein abschließender Beschluss konnte nicht gefasst werden, da es in den Gremien unterschiedliche Ansichten und Auslegungen des Gesetzestextes gab zu den konkreten Auswirkungen auf die Kommune bzw. die Gebäudeeigentümer durch die im GEG verankerte Verzahnung des GEG mit der kommunalen Wärmeplanung nach § 71 Abs. 8 GEG.

Wir gehen davon aus, dass ein Förderantrag oder die Beauftragung und das Vorliegen eines Wärmeplanes alleine nicht dazu führt, dass die Anforderungen für bestehende Gebäude vor Ablauf der Fristen nach § 71 Abs. 8 GEG erfüllt werden müssen. Hierzu bedarf es einer zusätzlichen Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet durch die nach Landesrecht zuständigen Stelle (Kommune). Der Wärmeplan ist nach unseren derzeitigen Kenntnissen ein strategischer Plan, der alleine noch keine Rechtswirkung bzw. Verkürzung der Fristen für den Bürger nach § 71 Abs.8 GEG auslöst. Dies wurde auch so in den Beschlussempfehlungen des Bundesausschusses für Klimaschutz und Energie auf den Seiten 90 ff. (Drucksache 20/7619) eingebracht erläutert (siehe Anlage 2). Im Gesetzestext wurde dies in § 71 GEG auch so übernommen.

Die Verwaltung hat einen Förderantrag vorbereitet, allerdings soll dieser bis zur Klärung der noch offenen Fragen zur Rechtswirkung des kommunalen Wärmeplans im Hinblick auf das GEG, erst einmal zurückgestellt werden.

Wir wollen in der kommenden Sitzungsrunde die kommunale Wärmeplanung erneut beraten und dann möglichst zeitnah den Förderantrag offiziell einreichen.

Hierzu frage ich im Auftrag unseres Bürgermeisters, Herrn Birger Strutz an, ob Sie uns bei der **Umweltausschuss-Sitzung am 30.10.2023, 20:00 Uhr zur Kommunalen Wärmeplanung im allgemeinen und speziell zur Verzahnung der Vorgaben des GEG mit der kommunalen Wärmeplanung** fachlich unterstützen bzw. einen Referenten entsenden könnten.

Über eine positive Rückmeldung würden wir uns sehr freuen.

Vielen Dank und viele Grüße aus Neu-Anspach

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Mirjam Matthäus-Kranz

Stadt Neu-Anspach  
Bauen, Wohnen und Umwelt

Bahnhofstraße 26  
61267 Neu-Anspach  
Telefon: 06081 1025-6010  
Fax: 06081 1025-9060  
Mobil:  
E-Mail: [miriam.matthaeus@neu-anspach.de](mailto:miriam.matthaeus@neu-anspach.de)  
Homepage: [www.neu-anspach.de](http://www.neu-anspach.de)



## Matthäus, Mirjam

---

**Von:** Schweitzer, Sandra <schweitzer@hess-staedtetag.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 10. Oktober 2023 11:32  
**An:** Matthäus, Mirjam  
**Cc:** Boehler, Heike  
**Betreff:** WG: Anfrage der Stadt Neu-Anspach - Stellungnahme zu Auswirkungen der kommunalen Wärmeplanung im Kontext des GEG

Sehr geehrte Frau Matthäus-Kranz,

wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 5. Oktober 2023.

Eine gesicherte Auskunft zu den das Wärmeplanungsgesetz des Bundes betreffenden Fragen können wir Ihnen derzeit nicht geben, weil es sich bisher noch um einen Gesetzentwurf handelt. Das Gesetz soll am 1. Januar 2024 in Kraft treten. Insgesamt ist festzustellen, dass derzeit noch nicht alle Einzelheiten in Bezug auf den Entwurf des Wärmeplanungsgesetzes – auch im Zusammenspiel mit dem GEG – klar sind. Wir geben Ihnen aber folgende Hinweise:

Zu Ihrer Frage 2 und 4 c: Auf der Basis des Gesetzentwurfs zum Wärmeplanungsgesetz ist der Wärmeplan an sich für die Bürgerinnen und Bürger unverbindlich. Ihm soll nach dem Gesetzentwurf des Bundes keine rechtliche Außenwirkung zukommen und soll er keine einklagbaren Rechte oder Pflichten vermitteln (siehe § 23 des Entwurfs). Auch gibt es keine gesetzliche Pflicht für die Kommune, den Wärmeplan umzusetzen. Nach § 13 Abs. 3 Nr. 4 und § 20 des Entwurfs soll die planungsverantwortliche Stelle jedoch eine Umsetzungsstrategie erstellen.

Zu den Gebieten hatte uns die Landesenergieagentur Hessen bereits unabhängig von Ihrer Anfrage folgende Hinweise gegeben, die ich Ihnen weitergebe:

*„Der Wärmeplanung-Gesetzentwurf ermöglicht es der zuständigen Behörde, Gebiete für den Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wärmeversorgungsgebiete gemäß § 71 Absatz 8 Satz 3 und § 71k Absatz 1 GEG auszuweisen. Dieses Thema ist in §26 („Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet“, Abschnitt 6, Seite 28) aufgeführt;*

*Die gesetzlichen Fristen für den vom GEG geforderten 65-Prozent-Anteil an erneuerbaren Energien würden demnach für Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnern ab dem 30. Juni 2026 und für Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern ab dem 30. Juni 2028 gelten, oder, falls eine Entscheidung zur Ausweisung bereits getroffen wurde, 1 Monat nach Bekanntgabe der Ausweisung;*

*Der Entwurf gibt aber an, dass es keine Verpflichtung zur Ausweisung geben wird, siehe: „(1) Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Wärmeplanung nach § 23 und unter Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander kann die planungsverantwortliche Stelle oder eine andere durch Landesrecht hierzu bestimmte Stelle eine Entscheidung über die Ausweisung eines Gebiets zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet nach § 71 Absatz 8 Satz 3 oder nach § 71k Absatz 1 Nummer 1 des Gebäudeenergiegesetzes treffen. Die Entscheidung erfolgt grundstücksbezogen“;*

Im Übrigen verweisen wir auf § 27 des Gesetzentwurfs:

*§ 27 Rechtswirkung der Entscheidung*

*(1) Bei der Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet nach § 26 handelt es sich um eine Entscheidung nach § 71 Absatz 8 Satz 3 und § 71k Absatz 1 Nummer 1 des Gebäudeenergiegesetzes.*

*(2) Die Entscheidung über die Ausweisung eines Gebiets als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet bewirkt keine Pflicht, eine bestimmte Wärmeversorgungsart tatsächlich zu nutzen oder eine bestimmte Wärmeversorgungsinfrastruktur zu errichten, auszubauen oder zu betreiben.*

*(3) Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet sind zu berücksichtigen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen bei: 1. einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplans und 2. einer anderen flächenbedeutsamen Planung oder Maßnahme einer öffentlichen Stelle oder von einer Person des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben.*

*(4) Die planungsrechtliche Zulässigkeit und die Genehmigung von Vorhaben zur Umsetzung der Ergebnisse der Wärmeplanung sowie der Entscheidung nach § 26 Absatz 1 richten sich nach den für das jeweilige Vorhaben geltenden rechtlichen Grundlagen.*



Interessant ist auch die Internetseite des Kompetenzzentrums kommunale Wärmewende:

<https://www.kww-halle.de/wissen/themen-der-kommunalen-waermeplanung/gesetzgebung-im-waermesektor>

Sie hatten auch bereits direkten Kontakt zur Landesenergieagentur und konnten dadurch sicher einen Teil Ihrer Fragen beantworten.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, können Sie uns gerne kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Schweitzer

Hessischer Städtetag

**Von:** Matthäus, Mirjam  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. Oktober 2023 09:37  
**An:** 'posteingang@hess-staedtetag.de'; 'schweitzer@hess-staedtetag.de'  
**Cc:** Strutz, Birger; 'Sascha Planz'  
**Betreff:** WG: Anfrage der Stadt Neu-Anspach - Stellungnahme zu Auswirkungen der kommunalen Wärmeplanung im Kontext des GEG  
**Anlagen:** Anlage 1\_Vorlage 233\_2023\_Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Neu-Anspach.pdf; Anlage 2\_SPD-Antrag zu TOP Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung-STAV 28.9.2023.pdf  
**Priorität:** Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schweitzer,

wir bitten Sie höflichst, uns folgende Anfrage **bis spätestens 17.10.2023** (Beginn der nächsten Sitzungsrunde) zu beantworten:

**Darstellung Sachverhalt:**

Die Stadt Neu-Anspach hat derzeit 14.512 Einwohner und ist bestrebt, einen Beschluss zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung als derzeit noch nicht verpflichtete Kommune herbeizuführen und einen Förderantrag nach Abschnitt 4.1.11 Kommunale Wärmeplanung der NKI Kommunalrichtlinie des Bundes zu stellen. Die Verwaltung hatte für die Gremien eine entsprechende Vorlage hierzu vorbereitet (siehe Anlage 1). Ein abschließender Beschluss konnte nicht gefasst werden, da es in den Gremien unterschiedliche Ansichten und Auslegungen des Gesetzestextes gab zu den konkreten Auswirkungen auf die Kommune bzw. die Gebäudeeigentümer durch die im GEG verankerte Verzahnung des GEG mit der kommunalen Wärmeplanung nach § 71 Abs. 8 GEG. In diesem Zusammenhang wurde auch von der SPD-Fraktion ein Antrag gestellt. Diesen fügen wir als Anlage 2 ebenfalls bei.

**Fragestellungen:**

1. Beendet nach Ihrer Einschätzung das Vorliegen eines durch ein Fachbüro erstellten kommunalen Wärmeplans, automatisch, d. h. ohne weitere Entscheidung der Kommune, die Übergangsfrist nach § 71 (8) GEG für Heizungssysteme, die nicht den Anforderungen des § 71 (1) GEG entsprechen?
2. Inwieweit hat nach Ihrer Einschätzung schon ein Beschluss, ein Fachbüro mit der Erstellung eines kommunalen Wärmeplans zu beauftragen, Auswirkungen auf die Kommune bzw. die einzelnen Gebäudeeigentümer im Sinne des GEG?
3. Hätte die aus der kommunalen Wärmeplanung nach technischem Annex Abschnitt 1.11 zur Kommunalrichtlinie hervorgehende Umsetzungsstrategie für zwei bis drei Fokusgebiete nach Ihrer Einschätzung eine konkrete Rechtsfolge im Kontext des GEG?
4. Inwieweit verpflichtet schon die Stellung eines Förderantrags nach Abschnitt "4.1.11 Kommunale Wärmeplanung" der Kommunalrichtlinie des Bundes
  - a) Gebäudeeigentümer in von der Planung betroffenen Gebieten nach Abschluss der Planung zur Einhaltung der Anforderungen des § 71 (1) GEG vor Ablauf der Frist nach § 71 (8) GEG?
  - b) die antragstellende Kommune (vor bzw. nach Bewilligung des Antrags) zur tatsächlichen Beauftragung des Wärmeplans?
  - c) die antragstellende Kommune nach Abschluss der Wärmeplanung zur Umsetzung?
  - d) die antragstellende Kommune zu einer Entscheidung über die Ausweisung eines Wärmeversorgungsgebiets im Sinne des § 71 (8) GEG?

5. Inwieweit ist nach Ihrer Einschätzung die Nachweispflicht nach § 71 (9) GEG für Heizungsanlagen, die die Anforderungen des § 71 (1) GEG nicht erfüllen, durch die Gebäudeeigentümer verpflichtet werden, ab 2029 gestaffelt höhere Anteile an Biogas bzw. Bioöl nachzuweisen, abhängig vom Vorliegen eines durch ein Fachbüro erstellten kommunalen Wärmeplans?
6. Was ändert sich nach Ihrer Einschätzung jeweils mit Blick auf das gesamte Gemeindegebiet und mit Blick auf ein konkretes Teilgebiet durch eine Entscheidung der Gremien auf Grundlage eines Wärmeplans, ein Teilgebiet als Wärmenetz- oder Wasserstoffnetzgebiet auszuweisen?
7. Innerhalb welcher Frist darf nach Ihrer Einschätzung durch Gebäudeeigentümer eine Heizungsanlage eingebaut werden, die den Anforderungen an § 71 (1) GEG nicht entspricht
  - a) in einem Gebiet, für das keine Entscheidung über die Ausweisung eines Wärmenetz- oder Wasserstoffnetzgebiets getroffen wurde und für das keine Wärmeplanung vorliegt?
  - b) in einem Gebiet für das keine Entscheidung über die Ausweisung eines Wärmenetz- oder Wasserstoffnetzgebiets getroffen wurde und für das schon eine Wärmeplanung vorliegt?
  - c) in einem Gebiet, für das eine Entscheidung über die Ausweisung eines Wärmenetz- oder Wasserstoffnetzgebiets getroffen wurde?
8. Innerhalb welcher Frist darf nach Ihrer Einschätzung durch Gebäudeeigentümer über die Fristen aus Frage 4 hinaus eine reine Gas- oder Ölheizung eingebaut werden, wenn ein Gebäude in einem beschlossenen Wärmenetzgebiet liegt?
9. Welche über die genannten Fragen hinausgehenden positiven oder negativen Auswirkungen im Sinne schärferer Regelungen oder erweiterter Handlungsspielräume sehen Sie durch die Entscheidung zur Aufstellung einer kommunalen Wärmeplanung bzw. die Beantragung der Förderung zur Aufstellung einer kommunalen Wärmeplanung nach Kommunalrichtlinie für einzelne Bürger bzw. für die Kommune?
10. Wie würden Sie im Allgemeinen die im beiliegenden Beschlussvorschlag der SPD zitierte Einschätzung der "Verbraucherzentrale" rechtlich bewerten? Beschreibt der darin genutzte Begriff des "kommunalen Wärmeplans" Ihrer Meinung nach korrekt das Ergebnis einer Wärmeplanung durch ein Fachbüro gemäß GEG?

Referenzierte Rechtsgrundlagen:

- [Gesetzesbeschluss GEG 2024 u. a.](#)
- [Kommunalrichtlinie des Bundes](#)
- [Technischer Annex zur Kommunalrichtlinie des Bundes](#)

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. Diese Anfrage haben wir parallel auch an den Hessischen Städte- und Gemeindebund versendet.

Vielen Dank im Voraus für Ihre rechtliche Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Mirjam Matthäus-Kranz

Stadt Neu-Anspach  
 Bauen, Wohnen und Umwelt  
 Bahnhofstraße 26  
 61267 Neu-Anspach  
 Telefon: 06081 1025-6010  
 Fax: 06081 1025-9060  
 Mobil:  
 E-Mail: [mirjam.matthaeus@neu-anspach.de](mailto:mirjam.matthaeus@neu-anspach.de)  
 Homepage: [www.neu-anspach.de](http://www.neu-anspach.de)







Datum, 11.10.2023 - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XIII/284/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	31.10.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

### **Bericht für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.08.2023 gemäß §28 Abs. I GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs**

#### **Sachdarstellung:**

Gemäß § 28 Abs. I GemHVO ist die Stadtverordnetenversammlung mehrmals jährlich über den Stand des Haushaltsvollzuges zu unterrichten. Entgegen Budgetierungsrichtlinie der Stadt Neu-Anspach wird aufgrund des diesjährigen Sitzungskalenders der Bericht über den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.08.2023 am 09.11.2023 der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden.

Die Inhalte des Budgetberichts sind:

- Zusammenfassendes Vorwort zum Budgetbericht mit Stand der Verschuldung
- Vorläufiges Ergebnis des Ergebnishaushaltes vom 01.01.2023 bis 31.08.2023; inkl. Hochrechnungen bis zum Jahresende,
- Vorläufiges Ergebnis des Finanzhaushaltes vom 01.01.2023 bis 31.08.2023; inkl. Hochrechnungen bis zum Jahresende,
- Vorläufiges Ergebnis des Investitionsprogramms vom 01.01.2023 bis 31.08.2023, inkl. Hochrechnungen bis zum Jahresende
- Ergebnis des Finanzstatusberichts zum 31.08.2023,

Im Vorwort werden die wesentlichen Fakten zum bisherigen Haushaltsvollzug komprimiert zusammengefasst und die wichtigsten Punkte herausgearbeitet.

Enthalten sind außerdem die eingearbeiteten produktorientierten Ziele und Kennzahlen, die gemäß der Neufassung des §28 HGO miteinzubeziehen sind.

Der Bericht ist neben der Zusendung an die Aufsichtsbehörde auch dem Kreisausschuss des Landkreises zu übermitteln.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Kämmerei über den Stand des Haushaltsvollzugs für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.08.2023 wird zur Kenntnis genommen.



**Budgetbericht**  
**zum 31.08.2023**

## Vorwort zum Budgetbericht 31.08.2023

Gemäß § 28 Abs. I GemHVO ist die Stadtverordnetenversammlung über den Stand des Haushaltsvollzuges zu unterrichten.

Der Haushaltsplan 2023 wurde am 15.12.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am 10.03.2023 durch die Aufsichtsbehörde genehmigt. Bis dahin wurde der Haushalt unter der vorläufigen Haushaltsführung nach § 99 HGO vollzogen.

Der vorgelegte Budgetbericht enthält neben dem Planansatz 2023 die kompletten Buchungen vom 01.01.2023 – 31.08.2023 bis zum Stichtag 28.09.2023, sowie eine Hochrechnung basierend auf Vergangenheitswerten, sodass mit diesem Bericht eine Aussage über den Stand des Haushaltsvollzuges getroffen werden kann. Ergänzt werden die Zahlen durch Stellungnahmen vor allem zu Plan-/Ist-Abweichungen. Dieser Bericht wird nach Bekanntgabe in den Gremien der Aufsichtsbehörde gemäß Haushaltsgenehmigung weitergeleitet.

Im Folgenden werden die wesentlichen Fakten zum bisherigen Haushaltsvollzug komprimiert zusammengefasst und die wichtigsten Punkte herausgearbeitet

### **Ergebnishaushalt**

Nach derzeitigen Erkenntnissen wird das Haushaltsjahr besser abschließen als bei der Haushaltsplanaufstellung erwartet. Der Haushaltsplan 2023 wurde mit einem zu erwartenden Fehlbetrag von 121.038 € im ordentlichen und einem zu erwartenden Überschuss von 1.429.000 € im außerordentlichen Ergebnis beschlossen. Nach den aktuellen Hochrechnungen könnte das Haushaltsjahr 2023 mit einem Überschuss von rund 974.194 € im ordentlichen und einem Überschuss von rund 1.252.000 € im außerordentlichen Ergebnis, zusammen rund 2.201.194 € im Jahresergebnis abschließen. **Damit würde sich der geplante Überschuss im Jahresergebnis um rund 893.232 € verbessern.**

Die größten Verbesserungen zwischen der Haushaltsplanung und der Hochrechnungen werden bei folgenden Haushaltsstellen prognostiziert:

- 1.524.605 € mehr Gewerbesteuer
- 518.000 € mehr Aufl. Rückstellungen Kreis- und Schulumlage
- 241.164 € weniger Sach- und Dienstleistungen
- 149.741 € mehr Auflösung von Sonderposten (Erg. Gl. Code 08)



Bei rund 241.000 € Einsparungen der Sach- und Dienstleistungen, die nur durch die voraussichtliche Notwendigkeit, 100.000 € Gebührenaussgleichsrücklagen zu bilden, nicht höher ausfallen. Es bleibt abzuwarten, inwieweit alle geplanten Maßnahmen und Projekte abgearbeitet und rechtzeitig verausgabt werden können.

Zu Verschlechterung kommt es durch folgende Positionen:

- 346.203 € mehr Abschreibungen
- 284.136 € weniger Einkommenssteuer
- 227.687 € mehr Gewerbesteuer- und Heimatumlage
- 200.022 € weniger öfftl.-rechtl. Leistungsentgelte (Aufl. Gebührenaussgl.rückl. Wasser)
- 150.000 € weniger Holzerlöse
- 19.415 € Körperschaftssteuer Wasserversorgung
- 37.237 € mehr Versorgungsaufwendungen

Die eingeplanten außerordentlichen Einnahmen durch Grundstücksverkäufe werden zum Teil erst nächsten Jahres generiert.

Der Ergebnishaushalt 2023 entwickelt sich im 2. Halbjahr doch so erfreulich, wie es in den Vorjahren der Fall war. Dies gilt es richtig einzuordnen. Wie in den Vorjahren bringt die Gewerbesteuer positive Effekte hervor, sie ist wieder der Faktor, der auch im Gegensatz zum Bericht zum 31.05. die Hochrechnung zum 31.12. positiv gestalten lässt. Im positiven wie auch im negativen Stand bleibt festzuhalten, dass der Stand der Gewerbesteuer immer eine Momentaufnahme. Die Einsparungen beim Personal durch noch nicht besetzte Stellen, werden durch die durch den Tarifabschluss erwirkte Inflationsprämie aufgezehrt. Bei den Sach- und Dienstleistungen bleibt abzuwarten wie eingeplante Maßnahmen durchgeführt werden. Es bleibt weiterhin notwendig, die Haushaltsplanung auf die Umsetzbarkeit von Maßnahmen durch die Fachämter kritisch zu betrachten. Dies wird auch bei der Aufstellung des Haushalts 2024 deutlich werden.

Die Gebührenhaushalte sind wie folgt zu bewerten:

Im Wasser wird voraussichtlich ein Defizit entstehen. Dies war auch eingeplant, um die Rücklagen abzubauen. Allerdings sind mit Jahresabschluss 2022 alle Rücklagen aufgebraucht worden, weshalb künftige Erhöhungen zu erwarten sind.

Im Bereich Abfall wird es voraussichtlich zu Überschüssen kommen, was ein weiteres Mal eine Erhöhung der Gebührenaussgleichsrücklage notwendig macht. Die Gebühren können damit weiterhin konstant gehalten werden.

Im Bereich Abwasser stehen noch größere Zahlungen aus, sodass hier voraussichtlich der Plan abgearbeitet wird und keine Rücklagen notwendig sind.

## **Steuerprognose**

Während im Bericht zum 31.05. davon auszugehen war, dass die Zeiten der Steuerzuwächse vorerst vorüber zu sein schienen, konnte das Quartal 2023-2 die Prognosen für die Einkommensteuer immerhin verbessern. Sie liegt zwar unter den beiden Vorquartalen 2022-4 und 2023-1, das Quartal 2023-2 bietet aber in Allzeitbetrachtung das beste Aufkommen eines zweiten Quartals. Das wäre an sich erfreulich. Den Planansatz 2023 erreicht die Einkommensteuer zu diesem Zeitpunkt jedoch nicht.

Der Finanzplanungserlass 2024 spricht bei der Einkommensteuer für 2024 von Zuwächsen um 7,5 %. Für die Haushaltsplanung 2024 bleibt abzuwägen, ob dieser durchaus hohe Zuwachs eingerechnet wird oder etwas konservativ geplant wird.

Die Gewerbesteuer übersteigt zum Jahresende hin, die im Haushaltsplan 2023 gesetzten Erwartungen, weit.

## **Investitionshaushalt**

Bis 31.08.2023 hatte die Stadt 1.570 T€ investive Ausgaben und 180 T€ investive Einzahlungen verbucht. Die Auszahlungen konnten bisher aus dem laufenden Geschäft finanziert werden, sodass das restliche Kreditkontingent von 2022 sowie das vollständige Kontingent von 2023 zur Verfügung steht.

Die Hochrechnung basiert auf Einschätzungen durch die Fachämter auf Basis bisheriger Ausgaben, den geplanten Ansätzen im Haushalt 2023 und bereits getätigter Aufträge. Einige Maßnahmen sind bereits angestoßen, werden aber erst im Folgejahr zu Zahlungen führen. Eine detaillierte Aufstellung des Investitionsprogramms ist dem Bericht beigefügt. Es wird sich in vielen Positionen zeigen, ob die eingeplanten Maßnahmen im geplanten Umfang umgesetzt werden oder ggf. Mittel auf 2024 übertragen werden müssen.

Die Hochrechnung der investiven Ausgaben zum Jahresende liegt bei 3,97 Mio. € und die der investiven Einnahmen bei 1,07 Mio. €. Dabei wird der Investitionshaushalt stark von den Projekten Taunuslicht, Abrg. Gartenstraße, Sanierung Schwimmbad und der Vollerneuerung der Brücke U16 bestimmt. Abhängig von den laufenden Ausgaben wird abzusehen sein, ob in 2023 noch Kredite aufgenommen werden müssen. Die Hochrechnung im Finanzhaushalt sieht eine Aufnahme

## Ergebnis des Finanzstatusberichts

Der Finanzstatusbericht wird nach vorgegeben Muster des Landes Hessen erstellt. Das Ergebnis zum 31.08.2023 zeigt eine Zusammenfassung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Neu-Anspach auf. Das Endergebnis liegt im „grünen“ Bereich. Auf die richtige Einordnung des positiven Ergebnisses wurde oben eingegangen.

## Verschuldung


Der Stand der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen beträgt zum Stichtag 01.01.2023: **27,58 Mio. €**. Zum Stichtag 31.08.2023 beträgt der Stand der Verbindlichkeiten: 26,74 Mio. €. Nachdem bereits Ende des Jahres 2022 eine Kreditaufnahme von 2,0 Mio. € erfolgt ist, wird in der Hochrechnung zur Sicherung des Zahlungsmittelbestandes bei Durchführung aller geplanten Investitionen eine Kreditaufnahme von 1,5 Mio. € eingeplant. Somit würde der Verschuldungsstand unter Berücksichtigung der ordentlichen Tilgung zum 31.12.2023 bei **27,68 Mio. €** liegen. Hinzu kommen 3.881.680 € Verbindlichkeiten gegenüber der Hessenkasse, sodass die Gesamtverschuldung bei 31,56 Mio. € liegen dürfte.

Der Stand der Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung beträgt zum Stichtag 31.08.2023: **0,00 €**. Mit Ausnahme möglicher kurzer Zeiträume bis zum Eingang der Steuerzahlungen wird dieses Jahr auch kein Liquiditätskredit benötigt. Das Haushaltsjahr würde mit einem Finanzbestand von rund **2.837.000 €** abschließen.

## Ziele und Kennzahlen

In der seit September 2021 gültigen neuen GemHVO wurde die Berichtspflicht über den laufenden Haushaltsvollzug aus § 28 erweitert, dass produktorientierte Ziele und Kennzahlen mit einbezogen werden sollen. § 4 Abs. 2 GemHVO konkretisiert, dass nach örtlichen Steuerungsbedürfnissen nur für die wesentlichen Produkte Leistungsziele und Kennzahlen angegeben werden sollen.

Die Erfüllung dessen ist schwierig, da der Verwaltung nur sehr wenige, konkret messbare Ziele vorgegeben wurden. Eine Ergänzung dieses Budgetberichts um umfangreiche Kennzahlen würde zudem den Rahmen sprengen, zumal jährlich umfangreiche Angaben zu Zielen und Kennzahlen außerhalb dieses Berichts in den Haushaltsplänen präsentiert werden. Aus diesem Grund wird die Darstellung in Übersichtsform nur auf die vier größten Kostenblöcke beschränkt:

<b>Produkt</b>	<b>(Mögliche) Politische Ziele</b>	<b>Aktueller Stand</b>	
111050 Personal- steuerung	Höhere Zufriedenheit der Bürger mit der Leistungsfähigkeit der Verwaltung.	Es gibt derzeit keine Daten über Bürgerzufriedenheit, daher keine Berichtserstattung.	
126010 Brandschutz	Sicherstellung einer effektiven und qualifizierten Brandbekämpfung und Durchführung sonstiger Einsätze	Aussagefähige Kennzahlen werden im Bedarf- und Entwicklungsplan abgebildet.	
541010 Straßen, Wege, Plätze	Verkehrssicherheit muss auf den städtischen Straßen, Radwegen und Gehwegen gewährleistet sein. Die Kostenverteilung erfolgt gemäß aktueller Satzung. Ein Sanierungsstau ist zu vermeiden.	Keine messbaren Leistungsziele. Von einer Zielerreichung ist aber auszugehen, Sanierungsstau kann nur langfristig abgebaut werden.	
611010 Steuern, allgemeine Zuweisungen allgemeine Umlagen	Bereitstellung transparenter aktueller Zahlen, Kennzahlenvergleich zwischen Vergleichskommunen und den Vorjahren in Neu-Anspach unter Berücksichtigung möglicher Einsparpotentiale.	Keine messbaren Leistungsziele. Ziel ist aber erreicht. Die Verwaltung berichtet zweimal jährlich transparent über den Haushaltsvollzug. Sowohl im Haushaltsplan als auch im Jahresabschluss werden Kennzahlenvergleiche abgedruckt.	

Neu-Anspach, 31.10.2023

Birger Strutz  
Bürgermeister



### Hochrechnung Haushaltsjahr 2023 Stadt Neu-Anspach zum 31.08.2023

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2023	Ergebnis zum 31.08.2023	Hochrechnung 2023	Abweichung Ansatz/ Hochrechn.	Abw. in %	Erläuterung für die Abweichungen
1	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-1.436.384,00 €	-734.879,38 €	-1.148.249,03 €	-288.134,97 €	-20,1%	<p>Diese Position enthält vor allem Erlöse aus Holzverkäufen, Jagdpachtanteile, die Konzessionsabgabe Strom &amp; Gas sowie Einnahmen aus der Gebäudevermietung.</p> <p>Die Einnahmen durch Holzverkäufe hängen dem erwartenden Ansatz hinterher. In der fortgeschrittenen Phase des Jahres hochgerechnet fehlen hier 150 T€. Auch die Vergütungen für Altpapier stehen aufgrund geringerer Erlöse den Erwartungen zurück. Bei den Schwimmbadeinnahmen ist nicht von einem gutem Jahr zu sprechen, der sehr positive Ansatz von 90.000 € wird mit ca. 68.000 € nicht erreicht. Hier liegt man unter dem Durchschnitt der letzten 5 Jahre.</p>
2	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-7.054.812,00 €	-5.033.476,16 €	-6.749.140,38 €	-305.671,62 €	-4,3%	<p>Hierin sind u.a. Verwarn- und Bußgelder, Gebühreneinnahmen des Bürgerbüros, Gebühreneinnahmen Wasser, Abfall, Abwasser Grabnutzungsgebühren, die Kita-Gebühren sowie Mittagessensgebühren enthalten.</p> <p>Die meisten Gebühreneinnahmen verlaufen planmäßig. Die eingeplante Gebührenaussgleichsrücklage von Abwasser und Abfall sind in Höhe von 184.000 € gebucht. Die vorgesehene Gebührenaussgleichsrücklage im Wasser (200 T€) ist leider im Jahresabschluss 2022 vollständig aufgebraucht worden und wird daher bei den Erträgen fehlen.</p>

Ergebnishaushalt Budgetbericht 31.08.2023

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2023	Ergebnis zum 31.08.2023	Hochrechnung 2023	Abweichung Ansatz/Hochrechn.	Abw. in %	Erläuterung für die Abweichungen
3	Kostensatzleistungen und -erstattungen	-1.569.060,00 €	-797.776,51 €	-1.565.884,77 €	-3.175,23 €	-0,2%	<p>Kostenerstattungen wie z. B. die IKZ-Abrechnungen, die Personalkostenabrechnung der Azubis sowie die Kostenbeteiligung der Vereine werden hier ersichtlich. Weiter sind hier die Erstattungen des Hochtaunuskreises für den Asyl-Bereich zu finden.</p> <p>Der Hochrechnung nach wird der Ansatz hier nicht ganz erreicht. Dies wird auch abhängig davon sein wie exakt die IKZ-Erstattungen eintreffen werden, sowie die Erstattungen im Asyl Bereich den Ansatz erreichen und ob alle B-Pläne die mit Kostenerstattungen versehen sind, umgesetzt werden.</p>
4	Aktiviert Eigenleistungen	-30.000,00 €	-11.618,10 €	-15.000,00 €	-15.000,00 €	-50,0%	Vom Bauhof selbst erstelltes Vermögen (Eigenleistungen).
5	Steuern steuerähnl. Ertr.einschl.Ertr.aus ges.Uml.	-24.562.101,00 €	-14.537.642,60 €	-25.863.983,00 €	1.301.882,00 €	5,3%	<p>(Plan / Ist-Hochrechnung) in €</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einkommenssteuer (12.707.820 / 12.423.684)</li> <li>- Umsatzsteuer (584.081 / 580.421)</li> <li>- Gewerbesteuer (6.600.000 / 8.124.605)</li> <li>- Grundsteuer A (28.000 / 27.486)</li> <li>- Grundsteuer B (4.370.200 / 4.360.685)</li> <li>- Spielapparatesteuer (136.000 / 208.835)</li> <li>- Zweitwohnungssteuer (36.000 / 38.677)</li> <li>- Hundesteuer (100.000 / 99.590)</li> </ul> <p>Die Gemeindeanteile an der Einkommen- und Umsatzsteuer sind aus einem Mittelwert der Prognose der Kämmerei und der Prognose aus der Mai-Steuerschätzung gebildet. Letztere fallen nach Meinung der Verwaltung zu positiv aus.</p> <p>Die zum Überschuss der Gewerbesteuer führenden Vorauszahlungen, konnten in Absprache mit dem Steuerberater des Gewerbes veranlagt werden.</p>
6	Erträge aus Transferleistungen	-797.123,00 €	-401.841,00 €	-803.682,00 €	6.559,00 €	0,8%	Es handelt sich hier um die Ausgleichsleistungen vom Bund nach dem Familienleistungsgesetz.

Ergebnishaushalt Budgetbericht 31.08.2023

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2023	Ergebnis zum 31.08.2023	Hochrechnung 2023	Abweichung Ansatz/ Hochrechn.	Abw. in %	Erläuterung für die Abweichungen
7	Ertr.a.Zuweisgn.u.Zusch.f.lfd.Zwecke u.allg.Uml.	-5.170.493,00 €	-3.533.382,98 €	-5.139.877,00 €	-30.616,00 €	-0,6%	<p>Hierin sind die Schlüsselzuweisung und die Erstattungen im Kita-Bereich (Personalkostenerstattung vom Land nach dem Kifög und die U3-Förderung) enthalten. Die Landesfreistellung Kitas ist hier ebenso enthalten.</p> <p>Sowohl die Schlüsselzuweisungen als auch die Landeszuschüsse für die Kitas, aber auch die Kostenerstattungen nach § 28 HKJGB laufen planmäßig.</p> <p>Die Fördermittel für den Wettbewerb Neue Mitte (115.500 €) werden nur kommen, wenn die Maßnahmen in 2023 abgerechnet sind. Bei den Fördermitteln Forst sind bei geplanten 50.000 € nun bereits 163.000 € vereinnahmt worden. Dies beruht z. T. aus Anträgen von 2021 wo nicht klar war, ob noch Gelder zu erwarten sind.</p>
8	Ertr.a.Aufl.v.Sonderp.a.Inv.zuw.-zusch.u.-Beitr.	-1.352.177,00 €	0,00 €	-1.501.918,05 €	149.741,05 €	11,1%	<p>Aus der Finanzsoftware berechnete akute Auflösung der Sonderposten für 2023.</p> <p>Die Abweichung hängt mit den zum Jahresabschluss 2022 erfolgten Sonder-Abschreibungen zusammen.</p>

## Ergebnishaushalt Budgetbericht 31.08.2023

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2023	Ergebnis zum 31.08.2023	Hochrechnung 2023	Abweichung Ansatz/ Hochrechn.	Abw. in %	Erläuterung für die Abweichungen
9	Sonstige ordentliche Erträge	-201.602,00 €	-99.257,16 €	-726.885,74 €	525.283,74 €	260,6%	Verschiedene Nebenerlöse aus diversen Bereichen (z. B. Einnahmen von Mietnebenkosten) und Erträge aus Schadensregulierungen von Versicherungen finden sich hier wieder. Außerdem ist hier der Zuschuss von N.A.p.S zu finden.  Die Hochrechnung würde den Ansatz um knapp 7.200 € übersteigen. Jedoch sind im Jahresabschluss 2022 Rückstellungen für Kreis- und Schulumlagen (für 2023 518T€) gebildet worden, die zum 31.12.23 (nicht liquide) aufgelöst werden.
<b>10</b>	<b>Summe der ordentlichen Erträge (Pos. 1 - 9)</b>	<b>-42.173.752,00 €</b>	<b>-25.149.873,89 €</b>	<b>-43.514.619,97 €</b>	<b>1.340.867,97 €</b>	<b>3,2%</b>	
11	Personalaufwendungen	8.824.321,00 €	5.528.406,96 €	8.828.135,88 €	-3.814,88 €	0,0%	Lohn- und Gehalt sowie Lohnnebenkosten der Beschäftigten und Beamten der Stadtverwaltung.  Die Überschreitung ist mit dem Inflationsausgleich für die Mitarbeitenden in Höhe von 360.000 € zu begründen. Diese fällt jedoch nicht ganz so hoch aus, da gleichzeitig noch einige Stellen vor allem bei den Kitas nicht besetzt sind bzw. waren.
12	Versorgungsaufwendungen	962.453,00 €	599.814,13 €	999.690,22 €	-37.237,22 €	3,9%	Pensions- und Beihilfeleistungen sowie die Zuführung von entsprechenden Rückstellungen für die Beamten der Stadtverwaltung. Trotz der eingesparten ZVK Zahlungen diverser offenen Stellen schlagen sich deutliche Mehrkosten für Beihilfen von Beamten nieder.



Ergebnishaushalt Budgetbericht 31.08.2023

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2023	Ergebnis zum 31.08.2023	Hochrechnung 2023	Abweichung Ansatz/Hochrechn.	Abw. in %	Erläuterung für die Abweichungen
13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	7.999.181,00 €	4.470.130,07 €	7.758.016,78 €	241.164,22 €	-3,0%	<p>Die Summe aller Sach- und Dienstleistungen der Verwaltung ist hier zu finden.                      Stromkosten, EKVO-Befahrungen (Abwasser),                      Oberflächenentwässerung, EDV-Wartungskosten,                      Straßenunterhaltungsmaßnahmen, Kosten für Hausanschlüsse,                      Transportkosten im Abfallbereich sowie Fremdleistungen im Forstbereich sind dabei die größten Positionen.</p> <p>Wie jedes Jahr stehen die Sach- und Dienstleistungen in der Prognose ihren Ansätzen hinterher. Letztendlich bleibt abzuwarten inwieweit die Ansätze vollkommen ausgeschöpft und sämtliche Projekte abgearbeitet werden.</p> <p>Im Bereich Abfall werden ungeplante Gebührenausschlässe in Höhe von rund 100 T€ zu bilden sein, da hier vorraussichtlich Überschüsse entstehen werden.</p>
14	Abschreibungen	2.654.922,00 €	41.306,62 €	3.001.124,63 €	-346.202,63 €	13,0%	<p>Aus der Finanzsoftware berechnete akute Auflösung der Sonderposten für 2023.                      Die Abweichung hängt mit den zum Jahresabschluss 2022 erfolgten Sonder-Abschreibungen zusammen.</p>

Ergebnishaushalt Budgetbericht 31.08.2023

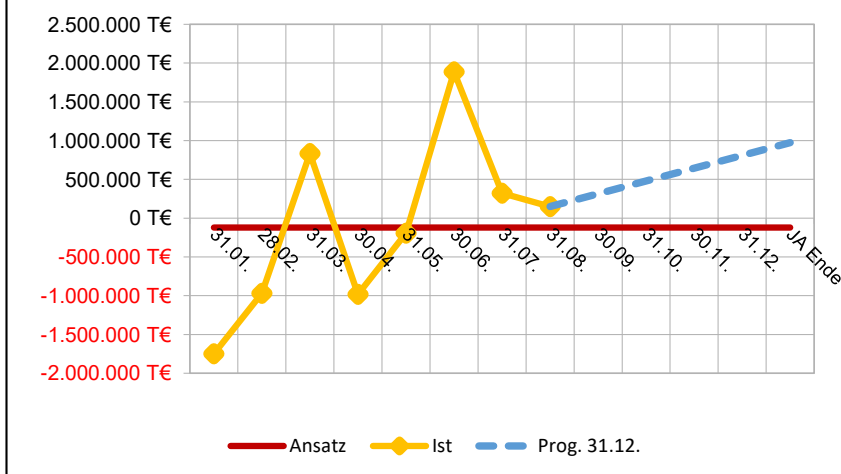
Pos.	Beschreibung	Ansatz 2023	Ergebnis zum 31.08.2023	Hochrechnung 2023	Abweichung Ansatz/Hochrechn.	Abw. in %	Erläuterung für die Abweichungen
15	Aufw.f. Zuweisungen und Zuschüsse s.bes.Finanzaufw	3.944.520,00 €	2.561.932,77 €	3.804.838,00 €	139.682,00 €	-3,5%	Zuschüsse für die VZF-Kitas und der Ev. Kirche sowie der Betriebskostenzuschuss der Hasenbergsschule. Zuschuss Verkehrsverband Hochtaunus, Erbbaurechtsverträge sowie Aufwand Kostenerstattung IKZ Finanzabteilung.  Ansatz wird aufgrund der Erstattung aus dem Abrechnungen 2022 des VZF und der Kirche (312.000 € inkl. Jugendhaus) unterschritten. Der Abrechnungseffekt wird jedoch dadurch abgeschwächt, dass die 20% Kürzung der Ansätze beim VZF nicht anerkannt wurde und die Stadt nun die Abschläge unter 10%-Kürzung zahlen muss.
16	Steueraufwendungen und Umlagen	17.167.748,00 €	11.334.920,92 €	17.351.491,00 €	-183.743,00 €	1,1%	(Plan / Ist-Hochrechnung) in €: Kreis-/Schulumlage (13.610.818 / 13.610.828) Gewerbesteuer- und Heimatumlage (985.659 / 1.213.346) Verbandsumlagen (2.474.171 / 2.428.729 ) inkl. Abrg. 2022 Planungsverband (79.000 / 80.335) Umlage Tierheim (18.100 / 18.253)
17	Transferaufwendungen	3.000,00 €	6.489,24 €	10.766,89 €	-7.766,89 €	258,9%	Bestattung Mittelloser
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	22.875,00 €	35.385,63 €	42.317,00 €	-19.442,00 €	85,0%	Kfz-Steuer, Grundsteuer, Körperschaftssteuer Wasserversorgung (2022 9.650 EUR, VZ 2023 9.650 EUR)

Ergebnishaushalt Budgetbericht 31.08.2023

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2023	Ergebnis zum 31.08.2023	Hochrechnung 2023	Abweichung Ansatz/ Hochrechn.	Abw. in %	Erläuterung für die Abweichungen
19	Summe der ordentlichen Aufwendungen (Pos. 11 - 18)	41.579.020,00 €	24.578.386,34 €	41.796.380,40 €	-217.360,40 €	0,5%	
20	Verwaltungsergebnis (Pos. 10 ./ Ps. 19)	-594.732,00 €	-571.487,55 €	-1.718.239,57 €	1.123.507,57 €	188,9%	
21	Finanzerträge	-50.030,00 €	-7.267,95 €	-26.695,19 €	-23.334,81 €	-46,6%	Die Erträge aus Zinsen, Mahngebühren und Säumniszuschlägen. Das IST zum 31.08.23 fällt geringer aus, da höhere Rückzahlungen von Nachzahlungszinsen vorgenommen werden mussten. Dementsprechend ist eine niedrigere Hochrechnung anzunehmen.
22	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	765.800,00 €	428.820,04 €	770.741,00 €	-4.941,00 €	0,6%	Die Zinsaufwendungen der Stadt Neu-Anspach. Je nach Fortschritt bei den Investitionen und notwendiger Kreditaufnahmen kann es zu weiteren Zinsaufwendungen kommen.
23	Finanzergebnis (Pos. 21 - Pos. 22)	715.770,00 €	421.552,09 €	744.045,81 €	-28.275,81 €	4,0%	
24	Ordentliches Ergebnis (Pos. 20 + Pos. 23)	121.038,00 €	-149.935,46 €	-974.193,76 €	1.095.231,76 €	-904,87%	Zur Berichterstattung zum 31.08.23 zeichnet sich trotz der geringeren Einkommenssteuereinnahmen, sowie geringeren privatrechtlichen sowie öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelte aufgrund hoher Gewerbesteuereinnahmen im Haushalt 2023 ein positives ordentliches Ergebnis ab. Neben höheren Abschreibungen, die durch die ebenso höheren Auflösungen der Sonderposten abgedämpft werden, würde sich ohne die Gewerbesteuer ein negatives Ergebnis abzeichnen.

Pos.	Beschreibung	Ansatz 2023	Ergebnis zum 31.08.2023	Hochrechnung 2023	Abweichung Ansatz/ Hochrechn.	Abw. in %	Erläuterung für die Abweichungen
25	Außerordentliche Erträge	-1.429.000,00 €	-94.632,47 €	-1.252.000,00 €	-177.000,00 €		Erträge hier sind Spenden, außerordentliche- und periodenfremde Erträge wie Grundstücksverkäufe, sofern sie zustande kommen.  Grundstück Rudolf-Selzer-Str. soll im Herbst veräußert werden. Ebenso soll in der Us an die Taunus Sparkasse veräußert werden. (Siehe Inv. HH.)
26	Außerordentliche Aufwendungen	0,00 €	1.518,37 €	25.000,00 €	25.000,00 €		Vermögensabgänge, periodenfremde Buchungen und Jahresabschlusskorrekturen.
27	<b>Außerordentliches Ergebnis (Pos. 25 ./. Pos. 26)</b>	<b>-1.429.000,00 €</b>	<b>-93.114,10 €</b>	<b>-1.227.000,00 €</b>	<b>-202.000,00 €</b>		
28	<b>Jahresergebnis vor Interner Leistungsbeziehungen (Pos. 20 + Pos. 23)</b>	<b>-1.307.962,00 €</b>	<b>-243.049,56 €</b>	<b>-2.201.193,76 €</b>	<b>893.231,76 €</b>	<b>68,3%</b>	
29	Erträge der internen Leistungsbeziehungen	-7.548.751,00 €	-883.583,13 €	-7.548.751,00 €	0,00 €	0,0%	
30	Aufwendungen der internen Leistungsbeziehungen	7.548.751,00 €	883.583,13 €	7.548.751,00 €	0,00 €	0,0%	
31	<b>Saldo der internen Leistungsbeziehungen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>100,0%</b>	
32	<b>Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen</b>	<b>-1.307.962,00 €</b>	<b>-243.049,56 €</b>	<b>-2.201.193,76 €</b>	<b>893.231,76 €</b>	<b>68,29%</b>	

**Ordentliches Ergebnis**



**Finanzrechnung zum 31.08.2023**

Pos.	Name	Ansatz 2023	Ist 2023 zum 31.08.23	Hochrechnung 2023
01	1 Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.047.384,00	643.700,20	758.249,03
02	2 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	6.552.008,00	4.852.175,19	6.471.767,98
03	3 Kostenersatzleistungen und -erstattungen	1.509.060,00	928.588,94	1.489.623,21
04	4 Einzahlungen aus Steuern und steueräh. Erträgen einschl. Erträgen aus gesetzlichen Umlagen	24.562.101,00	15.758.861,99	25.863.983,00
05	5 Einzahlungen aus Transferleistungen	857.123,00	478.102,56	868.037,16
06	6 Zuw.u.Zusch.f.lfd.Zwecke u.allg.Umlagen	5.170.493,00	3.437.498,24	5.139.877,00
07	7 Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	110.030,00	11.646,85	26.695,19
08	8 Sonst.ord.Einz.u.sonst.a.ordentl.Einz. die sich nicht aus Invest.tätigk. ergeben	530.602,00	386.025,43	598.885,74
<b>09</b>	<b>9 SU Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigk.</b>	<b>40.338.801,00</b>	<b>26.496.599,40</b>	<b>41.217.118,31</b>
10	10 Personalauszahlungen	-8.874.321,00	-5.498.739,03	-8.828.135,88
11	11 Versorgungsauszahlungen	-976.780,00	-605.011,82	-1.006.649,22
12	12 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-8.017.281,00	-4.651.692,75	-7.558.016,78
13	13 Auszahlungen für Transferleistungen	-3.000,00	-9.314,73	-10.766,89
14	14 Ausz.f.Zuw.u.Zusch.f.laufende Zwecke sowie besondere Finanzauszahlungen	-3.944.520,00	-2.737.759,04	-3.804.838,00
15	15 Ausz.f.Steuern einschl.Ausz.a.ges.Uml.Verpfl.	-17.149.648,00	-11.384.122,42	-17.351.491,00
16	16 Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-765.800,00	-523.668,38	-770.741,00
17	17 Sonst.ord.Ausz.u.sonst.außerordentliche Ausz, die sich nicht aus Investitionstätigk.ergeben	-22.875,00	-49.319,50	-42.317,00
<b>18</b>	<b>18 SU Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigk</b>	<b>-39.754.225,00</b>	<b>-25.459.627,67</b>	<b>-39.372.955,77</b>
<b>19</b>	<b>19 Zahlg.mittel.übersch/-bedarf a.lfd. Verwaltungstätigk. (Saldo aus Nrn. 9 und 18)</b>	<b>584.576,00</b>	<b>1.036.971,73</b>	<b>1.844.162,54</b>
<b>23</b>	<b>23 SU Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>4.028.910,00</b>	<b>380.079,81</b>	<b>2.242.235,00</b>
<b>28</b>	<b>28 SU Auszahlungen a. Investitionstätigkeit (Nr. 24-27)</b>	<b>-7.450.848,00</b>	<b>-1.826.974,34</b>	<b>-3.983.229,00</b>
<b>29</b>	<b>29 Zahlungsm.übersch/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nrn. 23-28)</b>	<b>-3.421.938,00</b>	<b>-1.446.894,53</b>	<b>-1.740.994,00</b>
<b>29B</b>	<b>30 Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelbedarf (Summe aus Nrn. 19 und 29)</b>	<b>-2.837.362,00</b>	<b>-409.922,80</b>	<b>103.168,54</b>
30	31 Einz.a.d.Aufn.v.Kred.u.inn.Darl.u.wirtschaftl.vergleichb.Vorgängen für Investitionen	3.421.938,00	0,00	1.500.000,00
31	32 Ausz.f.d.Tilg.v.Kred.u.inn.Darl.. wirtschaftl.vergleichb.Vorgängen für Investitionen	-1.803.398,00	-1.289.957,53	-1.803.398,00
<b>32</b>	<b>33 Zahlungsm.übersch/-bedarf a.Finanz.tätigk. (Saldo aus Nrn. 31 ././ 32)</b>	<b>1.618.540,00</b>	<b>-1.289.957,53</b>	<b>-303.398,00</b>
<b>32B</b>	<b>34 Änderung d. Zahlungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres (SU a. Nrn.30 u.33)</b>	<b>-1.218.822,00</b>	<b>-1.699.880,33</b>	<b>-200.229,46</b>
50	38 Anfangsbest./ Bestand an Zahlungsmitteln zu Beginn/Ende des Haushaltsjahres	3.037.199,06	1.427.510,12	2.836.969,60
			tagesabhängiger Betrag	tagesabhängiger Betrag

Ausgleich des Finanzhaushalts gemäß § 92 Abs. 5 Nr. 2 HGO

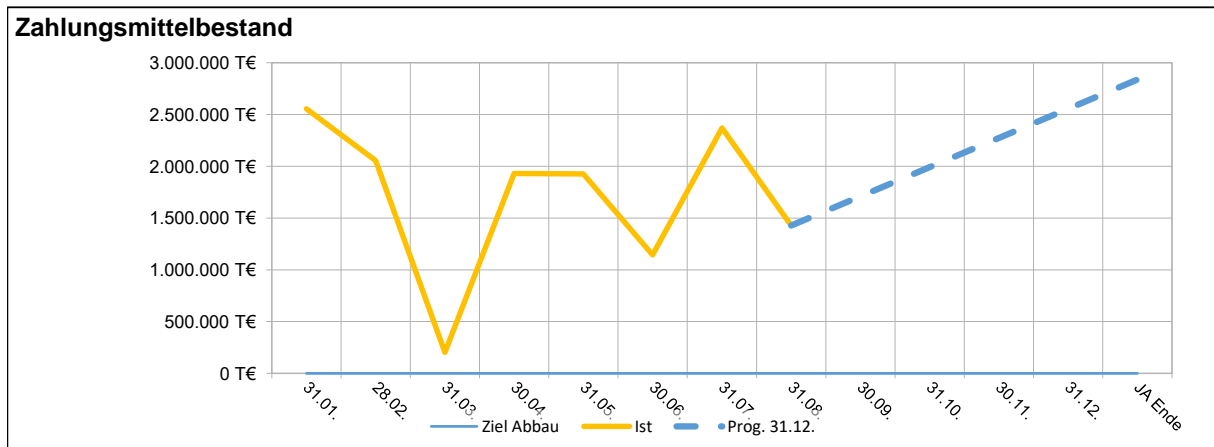
19 Zahlg.mittel.übersch/-bedarf a.lfd. Verwaltungstätigk. (Saldo aus Nrn. 9 und 18)

32 Auszahlungen für die Tilgung von Krediten

1.844.162,54 €

-1.803.398,00 €

40.764,54 €



Budgetbericht Investitionshaushalt Jahr 2023  
Stand 31.08.2023

I-Nr.	Beschreibung	Zuständigkeit	Fortgeschr. Ansatz 2023	IST Ausgabe 2023 Stand: 31.08.2023	Ansatz Einnahme 2023	IST Einnahme 2023 Stand: 31.08.2023	Hochrechnung inv. Ausgabe 2023	Hochrechnung inv. Einnahme 2023	Stellungnahme
111-01	(11103) Betr./Gesch.-ausstattung Verwaltung	Schütz	10.000,00	20.295,83	0,00	0,00	27.000,00 €	- €	Neben den möglichen Anschaffungen sind weitere überplanmäßige Ausgaben für die stellvertretenden Leitungen in den Kitas vom Magistrat genehmigt.
111-11	(11106) Erwerb von Software	Schütz	30.000,00	231,75	0,00	-18,37	10.000,00 €	19,00 €	20.000,- € für Erweiterung Regie68 werden in 2024 neu eingestellt.
111-12	(11106) Anschaffung Hardware > 1000 €	Schütz	1.000,00	2.130,10	0,00	0,00	2.135,00 €	- €	Die Mittel werden benötigt.
111-13	(11106) Erwerb von GWG, EDV	Schütz	13.000,00	1.169,98	0,00	0,00	13.000,00 €	- €	Die Mittel werden benötigt.
111-60	(11108) An- u. Verkauf von Grundstücken	Corell	20.000,00	1.280,00	-463.080,00	-1.043,90	20.000,00 €	383.720,00 €	Die Vermarktung des Grundstücks Rudolf-Selzer-Straße und der Grundstücke im Otto-Sorg-Weg werden derzeit durchgeführt und es sollte bis Herbst ein Verkauf realisiert werden können. Das Gartengebiet Im Weiher wird aufgrund von Problemen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht mehr dieses Jahr verkauft werden können. Der Stadt wurde ein Grundstück zum Erwerb angeboten, dessen Ankauf jedoch nicht erfolgt ist. Zusätzlich werden gerade zwei weitere kleinere Flächen im Wert von rund 16.640 € veräußert.
111-61	(11108) Investitionszuschuss Sozialer Wohnungsbau	Corell	151.316,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	Derzeit kann nach Prüfung kein sozialer Wohnungsbau auf dem Grundstück Eppsteiner Weg umgesetzt werden, sodass auch kein Zuschuss zum Umsetzung des Projektes ausgezahlt werden müsste.
111-65	(11111) Kauf von Fahrzeugen Bauhof	LB 6520 Wolf	8.000,00	0,00	0,00	0,00	8.000,00 €	- €	Lastenfahrrad wird bestellt. Es soll an einem Förderprogramm teilgenommen werden. Hierzu ist ein Aktionsplan E-Mobilität zu erstellen, welcher mit dem Förderantrag einzureichen ist. Dieser ist bereits in Arbeit. Nach Einreichung und positivem Bescheid, wird bestellt.
111-67	(11111) Erwerb GWG, Bauhof	LB 6520 Wolf	7.500,00	1.728,09	0,00	0,00	7.500,00 €	- €	Geräte und Werkzeuge werden bestellt. Angebote sind bereits angefordert.
111-69	(11111) Kauf Streusalzsilos Bauhof	LB 6520 Wolf	85.000,00	80.578,15	0,00	0,00	80.600,00 €	- €	Das Streusalzsilos ist aufgebaut und abgerechnet
111-70	(11108) Verkauf Stichstraße Siemensstr.	Corell	1.280,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	Ist erfolgt, wurde auf 1-111-60 verausgabt.
122-02	(12202) Bewegl. Anlageverm. Ordnungsamt	Bleher	10.000,00	4.938,50	0,00	0,00	10.000,00 €	- €	Die Anschaffung des E-Bikes ist weiterhin geplant. Die Fördermöglichkeiten werden noch ausgelotet. Siehe 111-65
126-00	(12601) Bewegl. Anlageverm. FFW Allgemein	Bleher	7.600,00	1.718,47	0,00	0,00	7.600,00 €	- €	Die Beschaffungen sind angestoßen.
126-08	(12601) Anschaff.v.Mannschaftstransportbussen FF	Bleher	35.800,00	0,00	-10.800,00	0,00	- €	- €	In HH 2023 nicht realisierbar. Neu angemeldet in 2024.
126-09	(12601) Katastrophenschutz Anschaff.v.Warnsirenen	Bleher	100.000,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	In HH 2023 nicht realisierbar. Neu angemeldet in 2024.
126-09-1	(12601) Bewegl. Anlageverm. Katastrophenschutz	Bleher	200.000,00	13.892,94	0,00	0,00	100.000,00 €	- €	Die beiden geplanten Stromerzeuger werden nach Rücksprache mit M.Wolf und Bürgermeister nicht beschafft (Einsparung 80.000,00 €) aktuell sieht es so aus, dass 100.000,00 € nicht benötigt werden.
126-10	(12601) Bewegl. Anlageverm. FFW Anspach	Bleher	29.100,00	4.938,50	0,00	0,00	29.100,00 €	- €	Die Beschaffungen sind angestoßen.
126-11	(12601) ELW 1 FFW Anspach	Bleher	0,00	0,00	0,00	-24.500,00	- €	24.500,00 €	Zuschuss zu Beschaffung ELW 1 Maßnahme abgeschlossen
126-12	(12601) LF 10 FFW Anspach	Bleher	215.000,00	456,35	0,00	0,00	460,00 €	- €	Aufgrund der Lieferzeit von 24 Monaten ist mit einer Auszahlung erst 2024 zu rechnen.
126-13	(12601) Anbau von 2 Fahrzeughallen FFW Anspach	LB 6510 Wolf	200.000,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: keine Umsetzung in 2023

Budgetbericht Investitionshaushalt Jahr 2023  
Stand 31.08.2023

I-Nr.	Beschreibung	Zuständigkeit	Fortgeschr. Ansatz 2023	IST Ausgabe 2023 Stand: 31.08.2023	Ansatz Einnahme 2023	IST Einnahme 2023 Stand: 31.08.2023	Hochrechnung inv. Ausgabe 2023	Hochrechnung inv. Einnahme 2023	Stellungnahme
126-20	(12601) Bewegl. Anlageverm. FFW Hausen	Bleher	18.400,00	10.544,20	0,00	0,00	18.400,00 €	- €	Die Beschaffungen sind angestoßen.
126-21	(12601) LF 10 FFW Hausen-Arnstach	Bleher	215.000,00	328,30	0,00	0,00	330,00 €	- €	Aufgrund der Lieferzeit von 24 Monaten ist mit einer Auszahlung erst 2024 zu rechnen.
126-23	(12601) Machbarkeitstudie Neubau FFW Hausen	LB 6510 Wolf	20.000,00	0,00	0,00	0,00	26.000,00 €	- €	13.09.2023: Planungsbüro wurde beauftragt
126-30	(12601) Bewegl. Anlageverm. FFW Rod am Berg	Bleher	5.300,00	0,00	0,00	0,00	5.300,00 €	- €	Die Beschaffungen sind angestoßen.
126-31	(12601) Anbau Duschen u. Umkleiden FFW Rod am Berg	LB 6510 Wolf	75.000,00	0,00	0,00	0,00	75.000,00 €	- €	13.09.2023: Planungsbüro Jürgen Höser beauftragt, Bauantrag liegt zur Freigabe beim HTK vor
126-32	(12601) Garagenneubau FFW Rod am Berg	LB 6510 Wolf	5.000,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: keine Umsetzung in 2023
126-40	(12601) Bewegl. Anlageverm. FFW Funk	Bleher	6.000,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00 €	- €	Die Beschaffungen sind angestoßen.
126-60	(12601) Bewegl. Anlageverm. FFW Atemschutz	Bleher	11.700,00	3.429,70	0,00	0,00	11.700,00 €	- €	Die Beschaffungen sind angestoßen.
126-80	(12601) Inv. Zuschuss IKZ Feuerwehr Usingen	Bleher	277.500,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	Der Anteil Neu-Anspachs am Neubau eines IKZ Technikzentrums (ca. 2,22 Mio. €) für die Feuerwehren Usingen, Neu-Anspach, Wehrheim, Grävenwiesbach wird voraussichtlich dieses Jahr nicht mehr fällig, weil das Bauvorhaben noch nicht weit genug fortgeschritten sein wird.
272-01	(27201) Bewegl. Anlageverm. Bücherei	Ernst	1.600,00	1.438,12	0,00	0,00	1.440,00 €	- €	Beschaffung abgeschlossen
361-02	(36101) Investitionszuschuss Ev.Kita Hausen-Arnstb.	Engers	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00 €	- €	Die Anschaffung ist erfolgt, die Auszahlung der Rate wird noch vorgenommen.
361-05	(36101) Bet. 4. Betreuungsr. Grundschule Hasenb.	Engers	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00 €	- €	Der Investitionszuschuss wurde planmäßig ausgezahlt. Der letzte folgt 2024.
365-03	(36503) Bewegl. Anlageverm. Kita Rasselbande	Engers	12.300,00	3.387,19	0,00	0,00	12.300,00 €	- €	Die geplanten Anschaffungen sind weiterhin vorgesehen.
365-04	(36501) Bewegl. Anlageverm. Kita Abenteuerland	Engers	9.500,00	0,00	0,00	0,00	9.500,00 €	- €	Die geplanten Anschaffungen sind weiterhin vorgesehen.
365-05	(36502) Bewegl. Anlageverm. Kita Hausener Rappelk.	Engers	12.400,00	0,00	0,00	0,00	25.100,00 €	- €	Zusätzliche 12.700,00 € wurden als außerplanmäßige Ausgabe für die Ausstattung zur Öffnung einer dritten Kleinkindgruppe in der Kita vom Magistrat genehmigt.
365-08	(36504) Bewegl. Anlageverm. Kita Villa Kunterbunt	Engers	7.700,00	0,00	0,00	0,00	7.700,00 €	- €	Die geplanten Anschaffungen sind weiterhin vorgesehen.
366-04	(36601) Spielgeräte	LB 6520 Wolf	6.000,00	605,61	0,00	0,00	6.000,00 €	- €	Die Beschaffungen werden im zweiten Halbjahr, nach der Jahreshauptprüfung vorgenommen.
366-05	(36601) Sanierung Skaterpark Siemensstr.	LB 6500 Wolf	150.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00 €	- €	13.09.2023: Es werden keine Baumassnahmen stattfinden, daher werden, außer Planerkosten, in 2023 keine Gelder benötigt
424-02-1	(42402) BGA Waldschwimmbad	Ernst	25.780,00	20.063,91	0,00	-2.899,76	22.185,00 €	- 2.900,00 €	Fest steht: 5.880 € Tisch- und Bankgarnituren, sind angeschafft 14.880 € Zaun, Ausführung in den nächsten 4-6 Wochen 1.425 € Hochdruckreiniger ist da, noch keine Rechnung
424-02-11	(42402) Bewegl. Anlageverm. Gaststätte Waldschwimm	LB 6510 Wolf	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00 €	- €	13.09.2023: Terrassenbestuhlung wurde angeschafft
424-02-9	(42402) Neubau Waldschwimmbad	LB 6510 Wolf	714.111,00	45.277,00	0,00	0,00	300.000,00 €	- 300.000,00 €	Ausgaben für Planungskosten und Bauleistungen. Einnahmen aus Mittelabruf im 4. Quartal 2023
424-07	(42401) Bewegl. Anlageverm. Sportanl. ARS	Ernst / Wolf	66.200,00	0,00	-33.100,00	0,00	66.200,00 €	- 33.100,00 €	Zaunanlage wird im Herbst 2023 begonnen und im Frühjahr 2024 fertig gestellt 1. AZ liegt noch nicht vor
424-08	(42401) Bewegl. Anlageverm. Sportanl. Westerfeld	Ernst	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00 €	- €	Rechnung liegt vor. Abgeschlossen
424-08-3	(42401) Sonderwünsche SG Westerfeld	LB 6510 Wolf	53.000,00	52.999,99	0,00	0,00	53.000,00 €	- €	Stand 14.06.2023: Maßnahme abgeschlossen

Budgetbericht Investitionshaushalt Jahr 2023  
Stand 31.08.2023

I-Nr.	Beschreibung	Zuständigkeit	Fortgeschr. Ansatz 2023	IST Ausgabe 2023 Stand: 31.08.2023	Ansatz Einnahme 2023	IST Einnahme 2023 Stand: 31.08.2023	Hochrechnung inv. Ausgabe 2023	Hochrechnung inv. Einnahme 2023	Stellungnahme
533-01	(53301) EDV, Hard- u. Software	LB 1049 Wolf	3.000,00	867,00	0,00	0,00	2.133,00 €	- €	Stand 14.06.2023: Mittel werden benötigt
533-02	(53301) Installation von Datenloggern	LB 1049 Wolf	8.000,00	0,00	0,00	0,00	8.000,00 €	- €	Stand 14.06.2023: Mittel werden benötigt
533-03	(53301) Erwerb von beweglichen Sachen (Wasser)	LB 1049 Wolf	4.000,00	12.417,33	0,00	0,00	12.420,00 €	- €	Stand 14.06.2023: Mittel werden benötigt
533-04	(53301) Erneuerung / Erweiterung Wassernetz	LB 1049 Wolf	350.000,00	251,46	0,00	0,00	300.000,00 €	- €	13.09.2023: Veröffentlichung von zwei Ringschlüssen erfolgt, eine Umsetzung erfolgt 10/2023
533-08	(53301) Zuschuss aus Wasserbeiträgen	Corell	0,00	0,00	-2.410,00	0,00	- €	2.410,00 €	Sollte mit dem Verkauf des Grundstücks im Herbst eingenommen werden können.
533-09	(53301) Kauf von Fahrzeugen Stadtwerke	LB 1049 Wolf	35.000,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00 €	- €	13.09.2023: Fahrzeug soll 09/2023 ausgeliefert werden
533-90	(53301) Investitionszuschuss WBV Usingen	Neuenfeldt	106.969,00	22.090,44	0,00	0,00	69.700,00 €	- €	Der Investitionszuschuss wird quartalsweise angefordert. Der WBV plante im HH 2023 Investitionen in Höhe von 287.000 €. Davon werden 50.000 € für die Optimierung der Trinkwasserversorgung dieses Jahr nicht anfallen. Ebenso werden für die Photovoltaikanlagen auf den Hochbehältern nur 30.000 € benötigt. Die Netzersatzanlage wird ca. 10.000 € günstiger.
534-09	(53401) Erw. Nahwärmenetz Auf dem Burgflecken 4.BA	LB 1049 Wolf	50.000,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	Der Anteil Neu-Anspachs beträgt 37,2714 %. 13.09.23 keine Umsetzung in 2023
538-10	(53801) Zuschuss aus Abwasserbeiträgen	Corell	0,00	0,00	-4.040,00	0,00	- €	2.410,00 €	Sollte mit dem Verkauf des Grundstücks im Herbst eingenommen werden können.
541-01-02	(54101) Erweiterung v. Straßenbeleuchtung allgem.	LB 6500 Wolf	0,00	6.467,65	0,00	0,00	6.468,00 €	- €	gedeckt durch 541-58.
541-21	(54101) Erschließung Gewerbegebiet Kellerborn 1.BA	LB 6521 Wolf	11.200,00	0,00	0,00	0,00	7.500,00 €	- €	Abrechnung erfolgt erst im Dezember
541-38	(54102) Straßenbeleuchtung	LB 6500 Wolf	10.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00 €	- €	13.09.2023: Es werden weitere Lückenschlüsse erfolgen
541-42	(54101) Endausbau Zeppelin- u. Adam-Hall-Str.	LB 6521 Wolf	19.000,00	0,00	0,00	0,00	19.000,00 €	- €	Abrechnung erfolgt erst im Dezember
541-48	(54101) Sitzbänke u. -tische Stadtgebiet	LB 6500 Wolf	0,00	1.261,40	0,00	0,00	1.265,00 €	- €	Bänke Rathaus Mitarbeiterplatz Maßnahme abgeschlossen
541-52	(54101) Vollerneu. Brücke U09 (Stabelsteiner Weg)	LB 6500 Wolf	60.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00 €	- €	13.09.2023: Baumaßnahme in der Planungsphase und Versorger am eruiieren der Leitungen
541-53	(54101) Vollerneu. Brücke U16 (Bächweg)	LB 6500 Wolf	465.093,05	172.081,43	0,00	0,00	465.093,00 €	- €	13.09.2023: Baumaßnahme läuft
541-58	(54101) Endausbau Zuf. Universal Hydraulik	LB 6500 Wolf	0,00	0,00	0,00	-6.659,14	- €	6.659,00 €	Maßnahme abgeschlossen
541-59	(54101) Erstellung einer Starkregengefahrenkarte	LB 6500 Wolf	124.464,50	44.673,35	0,00	0,00	85.000,00 €	- €	13.09.2023: Starkregengefahrenkarte soll im Herbst 2023 den politischen Gremiern vorgestellt werden
547-02	(54701) Grundh. Erneuerung Bushaltestellen gem. Ge	LB 6500 Wolf	110.000,00	10.563,27	-30.000,00	0,00	50.000,00 €	42.000,00 €	13.09.2023: Antragstellung ist erfolgt, Baumaßnahmen werden in 2024 ausgeführt, Ansatz lediglich nur für Nebenkosten
552-03	(55201) Einlaufbauwerk Mühlstraße	LB 6500 Wolf	35.000,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00 €	- €	13.09.2023: Auftrag erteilt, Ausführung läuft
552-04	(55201) Dammausbildung K723	LB 6500 Wolf	30.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00 €	- €	13.09.2023: Planung liegt zur Freigabe bei UWB vor
553-05	(55301) Bewegl. Anlageverm. Friedhöfe	Schnorr	4.300,00	0,00	0,00	0,00	4.300,00 €	- €	Auftrag für Parkbänke erfolgt gemeinsam mit Bestellung Bauhof im 2. Halbjahr, Wasserbehälter werden ebenfalls noch im Herbst angeschafft.
553-14	(55301) Neuerstellung 2 Wege Friedhof Anspach	Schnorr	24.000,00	0,00	0,00	0,00	500,00 €	- €	Leistung wird in 2023 noch begonnen, Restsumme wird als HH-Rest nach 2024 übertragen



Budgetbericht Investitionshaushalt Jahr 2023  
Stand 31.08.2023

I-Nr.	Beschreibung	Zuständigkeit	Fortgeschr. Ansatz 2023	IST Ausgabe 2023 Stand: 31.08.2023	Ansatz Einnahme 2023	IST Einnahme 2023 Stand: 31.08.2023	Hochrechnung inv. Ausgabe 2023	Hochrechnung inv. Einnahme 2023	Stellungnahme
553-91	(55301) Grabstätten Friedhof Anspach	Schnorr	0,00	0,00	-41.400,00	-23.514,00	- €	35.568,00 €	Einnahmen aus Erwerb von Grabstätten, Verl. Nutzungsdauern und Grabräumungen
553-93	(55301) Grabstätten Friedhof Seibelhohl	Schnorr	0,00	0,00	-27.600,00	-9.655,00	- €	21.768,00 €	Einnahmen aus Erwerb von Grabstätten, Verl. Nutzungsdauern und Grabräumungen
553-94	(55301) Grabstätten Friedhof Mitte	Schnorr	0,00	0,00	-41.400,00	-44.164,00	- €	44.164,00 €	Einnahmen aus Erwerb von Grabstätten, Verl. Nutzungsdauern und Grabräumungen
553-95	(55301) Grabstätten Friedhof Rod am Berg	Schnorr	0,00	0,00	-13.800,00	-22.700,00	- €	22.700,00 €	Einnahmen aus Erwerb von Grabstätten, Verl. Nutzungsdauern und Grabräumungen
553-96	(55301) Grabstätten Friedhof Westerfeld	Schnorr	0,00	0,00	-13.800,00	-8.605,00	- €	13.800,00 €	Einnahmen aus Erwerb von Grabstätten, Verl. Nutzungsdauern und Grabräumungen
555-01	(55502) An-/Verkauf bew. AV Forst	Waehler	78.500,00	47.671,22	0,00	0,00	53.515,00 €	- €	Aktuell fest stehende Ausgaben: 42.406,72 € Forst Fahrzeug 8.357,88 € Forst Software 2.750,00 € Motorfräse
561-04	(56101) Grunderwerb Ufer- und Aussenbereich	Corell	20.000,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	Bis jetzt wurde noch keine passende Fläche angeboten.
561-05	(56101) Bürgerenergiegenossenschaft Anteil Stadt	Corell	15.000,00	100,00	0,00	0,00	100,00 €	- €	Es werden / wurden nur 100 € abgerufen, da je Mitglied beim Beitritt in die Genossenschaft zunächst nur ein Geschäftsanteil mit einem Gegenwert von 100 € erworben werden kann. Für weitere Anteile wird ein Ansatz im HH 2024 gebildet.
573-03	(57302) Bewegl. Anlageverm. BGH NA	Ernst	12.300,00	5.610,44	0,00	0,00	12.300,00 €	- €	Geplante Maßnahmen sind beauftragt.
573-04	(57301) Weihnachtsbeleuchtung	LB 6500 Wolf	20.000,00	0,00	0,00	-35.797,95	20.000,00 €	- €	13.09.2023: Angebote für Leuchten und Steckdosen sind angefragt
573-07	(57303) Bewegl. Anlageverm. DGH Rod a. Berg	Ernst	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00 €	- €	Schlüsseltesor soll in Kürze beauftragt werden.
573-08	(57303) Bewegl. Anlageverm. DGH Hausen	Ernst	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00 €	- €	Schlüsseltesor soll in Kürze beauftragt werden.
700-00-2	(54101) Endausbau Baugeb. An der Lehmkauf (Bolzpla	LB 6500 Wolf	203.000,00	55.342,34	0,00	0,00	70.000,00 €	- €	13.09.2023: Schlußabgerechnet bis auf Dr. Wieland
704-00-2	(54101) Erschl. Neubaugebiet Westerfeld West 4. BA	Corell/BB 6500 Wolf	5.000,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	Die Maßnahme wird im HH 2024 für 2025 neu veranschlagt.
704-00-3	(53301) Erschl. Neubaugebiet Westerfeld West 4. BA	Corell/BB 6500 Wolf	5.000,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	Die Maßnahme wird im HH 2024 für 2025 neu veranschlagt.
704-00-4	(53801) Erschl. Neubaugebiet Westerfeld West 4. BA	Corell/BB 6500 Wolf	5.000,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	Die Maßnahme wird im HH 2024 für 2025 neu veranschlagt.
704-00-5	(53801 RW) Erschl. Neubaugeb. Westerf. West 4. BA	Corell/BB 6500 Wolf	5.000,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	Die Maßnahme wird im HH 2024 für 2025 neu veranschlagt.
708-00-1	(11108) Erschl. Gewerbegebiet In der Us, Edeka	Corell	0,00	0,00	0,00	0,00	- €	267.517,00 €	Mit Verkauf des Grundstücks sind mit 267,5 T€ neben den a.o. Erträgen von 837 T€ zu rechnen.
708-00-2	(54101) Erschl. Gewerbegebiet In der Us, Edeka	LB 6500 Wolf	1.000,00	18.889,52	0,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Schlußrechnung liegt zur Prüfung vor
708-00-3	(53301) Erschl. Gewerbegebiet In der Us, Edeka	LB 6500 Wolf	30.132,85	1.354,39	0,00	0,00	30.133,00 €	- €	13.09.2023: Schlußrechnung liegt zur Prüfung vor
708-00-4	(53801) Erschl. Gewerbegebiet In der Us, Edeka	LB 6500 Wolf	187.895,86	3.003,57	0,00	0,00	187.896,00 €	- €	13.09.2023: Schlußrechnung liegt zur Prüfung vor
708-00-5	(53801 RW) Erschl. Gewerbegebiet In der Us, Edeka	LB 6500 Wolf	4.000,00	1.405,75	0,00	0,00	4.000,00 €	- €	13.09.2023: Schlußrechnung liegt zur Prüfung vor
710-00-2	(54101) Grundhafte Sanierung Gartenstraße	LB 6500 Wolf	609.440,00	394.367,84	0,00	0,00	439.370,00 €	- €	12.09.2023: Schlußabgerechnet bis auf SYNA = ca. 45.000€
710-00-3	(53301) Grundhafte Sanierung Gartenstraße	LB 6500 Wolf	92.890,69	-29.887,37	0,00	0,00	- 29.900,00 €	- €	12.09.2023: Schlußabgerechnet
710-00-4	(53801) Grundhafte Sanierung Gartenstraße	LB 6500 Wolf	117.642,79	34.029,08	0,00	0,00	34.030,00 €	- €	12.09.2023: Schlußabgerechnet
713-00-2	(54101) Zufahrt Brandholz von K723	LB 6500 Wolf	200.000,00	0,00	-200.000,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt
713-00-4	(53801) Zufahrt Brandholz von K723	LB 6500 Wolf	137.000,00	0,00	-137.000,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt
713-01-2	(54101) Aufweitung Zufahrt Brandholz von K723	LB 6500 Wolf	194.580,00	0,00	-194.580,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt

Budgetbericht Investitionshaushalt Jahr 2023  
Stand 31.08.2023

I-Nr.	Beschreibung	Zuständigkeit	Fortgeschr. Ansatz 2023	IST Ausgabe 2023 Stand: 31.08.2023	Ansatz Einnahme 2023	IST Einnahme 2023 Stand: 31.08.2023	Hochrechnung inv. Ausgabe 2023	Hochrechnung inv. Einnahme 2023	Stellungnahme
714-00-1	(11108) Erschl. Röhrig unterhalb des RMD-Geländes	Corell	0,00	0,00	-221.700,00	0,00	- €	- €	Das Bauleitplanverfahren dauert länger als geplant. Der Verkauf der Fläche bis zum Ende des Jahres wird wohl nicht bis zum Ende des Jahres vollständig vollzogen sein.
714-00-2	(54101) Erschl. Röhrig unterhalb des RMD-Geländes	LB 6500 Wolf	15.500,00	0,00	-15.500,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt
714-00-3	(53301) Erschl. Röhrig unterhalb des RMD-Geländes	LB 6500 Wolf	75.000,00	0,00	-75.000,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt
714-00-4	(53801) Erschl. Röhrig unterhalb des RMD-Geländes	LB 6500 Wolf	108.000,00	0,00	-108.000,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt
720-00-2	(54101) 1. BA Taunuslicht Straßenbau	LB 6500 Wolf	653.200,00	133.341,52	-564.000,00	0,00	643.200,00 €	- €	13.09.2023: Die Baumaßnahme fertig, SRE liegt zur Prüfung vor
720-00-3	(53301) 1. BA Taunuslicht Wasserleitung	LB 6500 Wolf	61.100,00	73.504,37	0,00	0,00	73.510,00 €	- €	13.09.2023: Die Baumaßnahme fertig, SRE liegt zur Prüfung vor
720-00-4	(53801) 1. BA Taunuslicht Kanalbau	LB 6500 Wolf	178.200,00	184.644,31	0,00	0,00	184.700,00 €	- €	13.09.2023: Die Baumaßnahme fertig, SRE liegt zur Prüfung vor
721-00-1	(11108) Bezahlbarer Wohnraum Eppsteiner Weg	Corell	0,00	0,00	-2.250,00	0,00	- €	- €	Es findet sich kein Investor zur Umsetzung eines sozialen bzw. bezahlbaren Wohnraums.
721-00-2	(54101) Bezahlbarer Wohnraum Eppsteiner Weg	LB 6500 Wolf	97.000,00	0,00	-67.900,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt
721-00-3	(53301) Bezahlbarer Wohnraum Eppsteiner Weg	LB 6500 Wolf	0,00	0,00	-8.400,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt
721-00-4	(53801) Bezahlbarer Wohnraum Eppsteiner Weg	LB 6500 Wolf	0,00	0,00	-14.000,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt
722-00-1	(11108) 1. BA Michelb. Str. Wohnungsbau Grundst.	Corell	0,00	0,00	-60.150,00	0,00	- €	- €	Die Maßnahme wird im HH 2024 für 2025 neu veranschlagt.
722-00-2	(54101) 1. BA Michelb. Str. Wohnungsbau Straße	LB 6500 Wolf	398.000,00	0,00	-357.000,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt
722-00-3	(53301) 1. BA Michelb. Str. Wohnungsbau Wasser	LB 6500 Wolf	0,00	0,00	-11.600,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt
722-00-4	(53801) 1. BA Michelb. Str. Wohnungsbau Kanal	LB 6500 Wolf	26.000,00	0,00	-19.400,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt
722-00-5	(53801) 1. BA Michelb. Str. Wohnungsbau RW	LB 6500 Wolf	14.000,00	0,00	0,00	0,00	- €	- €	13.09.2023: Die Maßnahme wird 2023 nicht begonnen, daher keine Mittel benötigt
1096219	(54101) Str.Erschl. Inchenberg	LB 6521 Wolf	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00 €	- €	Abrechnung erfolgt erst im Dezember
			7.953.095,74	1.570.482,99	-2.737.910,00	-179.557,12	3.967.383,00	-1.065.235,00	

## Ergebnis finanzielle Leistungsfähigkeit Finanzstatusbericht

Indikator pro Einwohner	Bewertung ggf. der Entwicklung nach Indikatoren pro Einwohner	Gewichtung der Indikatoren pro Einwohner in %	Berechnung 31.12.2023	Ergebnis Neu-Anspach 31.12.2023	Status
ordentliches Ergebnis	Überschuss (mehr als + 5 €) = 1	40%	67,28	40%	grün (+) > 70% gelb (0) < 70% und > 40% rot (-) < 40%
	jahresbezogener Haushaltsausgleich (im Korridor von - 5 € bis + 5 € oder durch Rücklage) = 0,75				
	defizitär im Korridor (weniger als - 5 € bis - 40 €) = 0,5				
	defizitär im Korridor (weniger als - 40 € bis - 75 €) = 0,25				
defizitär (weniger als - 75 €) = 0					
Bestand ordentliche Rücklage	Bestand = 1	5%	1,00	5%	
	kein Bestand (< 0 €) = 0				
Fehlbeträge aus Vorjahren	Verrechnungswert > 0 € = 1	5%	1,00	5%	
	Verrechnungswert < 0 € (damit Fehlbetragbestand) = 0				
Bestand an Liquiditätsreserve	Bestand vollständig gebildet = 1	5%	1,00	5%	
	Bestand teilweise gebildet (≥ 50 %) = 0,5				
	Bestand unzureichend oder nicht gebildet (< 50%) = 0				
Ausweis von Eigenkapital (nach letzter geprüften Bilanz)	positiver Eigenkapitalbestand = 1	5%	1,00	5%	
	negativer Eigenkapitalbestand (< 0 €) = 0				
Verbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten	Kein Bestand = 1	5%	1,00	5%	
	Bestand bis 200 € = 0,5				
	Bestand über 200 € = 0				
Verbindlichkeiten gegenüber dem Sondervermögen Hessenkasse	Kein Bestand = 1	5%	0,00	0%	
	Bestand (>0 €) = 0				
Zahlungsmittelfluss lfd. Verwaltungstätigkeit abzüglich der Tilgung	Saldo > 5 € = 1	30%	127,36	30%	
	im Korridor von 0 € bis 5 € = 0,5				
	Saldo < 0 € = 0				
		<b>100%</b>		<b>95%</b>	

Für den Finanzstatusbericht gibt es ein offizielles Muster zur Bewertung der finanziellen Situation der Kommune.

Hierbei werden verschiedene Indikatoren gewichtet. Unter Anwendung dieses Musters mit den prognostizierten Ergebnissen Neu-Anspachs im Vollzug 2023 (s. Spalte "Berechnung") ergibt sich für Neu-Anspach ein Wert von **95 %**. Damit wird der Finanzstatus mit **"grün"** bewertet.



## Vorlage

**XIII/289/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2023	
Stadtverordnetenversammlung	21.12.2023	

### Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2024 - Einbringung, Beratung und Beschlussfassung

#### Sachdarstellung:

Alle Informationen, Rahmenbedingungen und Eckdaten des Haushaltsplanentwurfs werden im Vorbericht zusammenfassend dargestellt. Hierauf wird verwiesen.

Der Haushaltsplanentwurf weist im Jahr 2024 einen Fehlbetrag im ordentlichen Ergebnis im Ergebnishaushalt sowie einen Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit aus. Jedoch ist der Cashflow nicht hoch genug um auch die ordentliche Tilgung (inkl. Tilgung aus Hessenkasse) zu decken. Damit sind sowohl der Ergebnis- wie auch der Finanzhaushalt nicht ausgeglichen.

Um die Forderungen des Haushaltsausgleichs zu erfüllen, hat die Politik im Haushaltskonsolidierungskonzept den Ausgleich aus vorhandenen Rücklagen des ordentlichen Ergebnisses (Ergebnishaushalt) sowie vorhandener Liquidität (Finanzhaushalt) niederzuschreiben oder weitere Konsolidierungsmaßnahmen im Rahmen der Beratungen zu beschließen bis der Cashflow die ordentliche Tilgung deckt und das ordentliche Ergebnis einen Überschuss ausweist.

Die Beschlussfassung hat im Einzelnen zu erfolgen über:

- das Investitionsprogramm gem. §101 Abs. 3 HGO,
- das Haushaltssicherungskonzept gem. § 92a Abs. 3 HGO (sofern erforderlich)
- die Haushaltssatzung gem. § 97 Abs. 2,3 HGO i.V.m. § 1 Abs. 1 GemHVO inklusive des Ergebnishaushaltes, des Finanzhaushaltes, der Teilhaushalte und den Stellenplan

Die Hebesätze der Steuern werden zum Ende der Beratungen in einer separaten Hebesatzsatzung sowie in der Nachhaltigkeitssatzung beschlossen.

#### Beschlussvorschlag:

##### 1. Beschluss des Investitionsprogramms:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Investitionsprogramm 2024 – 2027 gem. § 101 Abs. 3 HGO inklusive der sich ergebenden Änderungen durch die Anträge der Fraktionen und die Änderungsliste der Verwaltung.

##### 2. Beschluss des Haushaltskonsolidierungskonzepts:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Haushaltssicherungskonzept gem. § 92a Abs. 3 HGO inklusive der sich ergebenden Änderungen durch die Anträge der Fraktionen und die Änderungsliste der Verwaltung.

### **3. Beschluss der Haushaltssatzung**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Haushaltssatzung 2024 gem. § 97 Abs. 2,3 HGO i.V.m. § 1 Abs. 1 GemHVO inklusive des Ergebnishaushaltes, des Finanzhaushaltes, der Teilhaushalte und den Stellenplan inklusive der sich ergebenden Änderungen durch die Anträge der Fraktionen und die Änderungsliste der Verwaltung.

Birger Strutz  
Bürgermeister



Datum, 07.08.2023 - Drucksachen Nr.:

## Mitteilung

**XIII/218/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	22.08.2023	
Sozialausschuss	12.09.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	14.09.2023	
Bauausschuss	01.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

### Sportplatz ARS - Hauptprüfung 2023 Prüfbericht

#### Sachdarstellung:

entfällt

#### Mitteilung:

Am 13.06.2023 wurde die Begehung des Leichtathletik-Sportplatzes an der ARS mit dem Sachverständigenbüro Prinzen durchgeführt. Der Prüfbericht ist beigelegt.

In rot markiert – und damit mit hoher Dringlichkeit bezeichnet – ist das Gelände zur Laufbahn an einer Stelle, welches instandgesetzt werden muss. Ebenso kritisiert wird der Zustand eines der Tore, welches entsorgt werden muss. Weitere Mangelpunkte in Bezug auf die Tartanbahn werden/wurden im Rahmen der Sanierungsmaßnahme, in den diesjährigen Sommerferien bereits behoben.

Auf der Grundlage des Begehungsprotokolls wurde Kontakt mit dem Hochtaunuskreis aufgenommen und die vereinbarte Kostenübernahme von 50%/50% für die Instandsetzung in nächsten Jahr angekündigt. Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

- Erneuerung des Zaunes (Verschiebung von 2023 nach 2024)
- Ertüchtigung der zweiten Sprunggrube inkl. Abdeckung
- Ausgleich von Unebenheiten auf dem Rasenplatz
- Anschaffung eines neuen Kleinfeldtores
- Anschaffung eines neuen Kugelstoßringes inkl. Abstoßbalken

Die notwendigen Mittel hierfür werden im Haushalt 2024 veranschlagt.

Bürgermeister

Anlage  
Prüfbericht

# Prüfbericht

## Kunde

Stadt Neu-Anspach  
Bahnhofstr. 26-28  
61267 Neu-Anspach

## Auftragnehmer

Sachverständigenbüro Prinzen  
Moselstraße 8  
63110 Rodgau  
Tel.: 06106 / 84 74 70 - 0

info@sv-prinzen.de

Auftragsnummer | Bezeichnung

## 138 | Hauptprüfung 2023

Datum Prüfung: 13.06.2023  
Prüfung abgeschlossen: Ja

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt erhalten Sie die Dokumentation zur Prüfung von Sportplätzen gemäß DIN EN 18035, GUV 202-044, FLL Sportplatzpflegerichtlinien, DIN 7893, DIN 7899, DIN EN 270, DIN 7900, DIN EN 748, DIN EN 16579, DIN EN 16664, DIN EN 749, DIN 750, DIN EN 1271, DIN EN 1509, DIN EN 1510.

Anlässlich der Sportplatzprüfung 2023 wurden an den geprüften Sportplätzen nachfolgend aufgeführte Mängel festgestellt. Diese Zusammenfassung dient nur der Übersicht. Die Mängel sind ebenso wie zusätzliche Hinweise in den Einzelprüfberichten genauer bezeichnet und mit Fotos dokumentiert. Dort sind auch gegebenenfalls Fristen zur Behebung gesetzt.

**Grün:** ohne Beanstandungen

**Orange:** stellen einen Normverstoß dar oder können eventuell zu kleinen Verletzungen führen. Auch sie sollten im Rahmen der Wartung beseitigt werden.

**Rot:** stellen eine Unfallgefahr dar und sollten umgehend, spätestens innerhalb von 3 Monaten beseitigt werden.

Mit freundlichen Grüßen





---

**Oliver Haun**  
Prüfer

***Nachprüfung ist erforderlich: Nein***

***Anlagen: Verzeichnis, Detaillierte Informationen***

# Verzeichnis

Prüfung	# Gefährdungen / Bewertungen			Seite
01 - Leichtathletikanlage	9	21	3	1
Gesamt	9	21	3	

# Detaillierte Informationen

## Spielplatz: 01 - Leichtathletikanlage

#	Prüfpunkt	Bewertung
1	<b>Eingang</b> 	i.O.
2	<b>Laufbahn</b> <b>Laufbahn</b> <b>Bemerkung: Die Laufbahn ist an mehreren Stellen beschädigt, verunreinigt und abgenutzt.</b> <b>Mehrere Laufbahnflicken bilden Stolperkanten.</b> 	n.i.O.

#

Prüfpunkt

Bewertung



3

Laufbahn

n.i.O.



#

Prüfpunkt

Bewertung



4 Laufbahn

n.i.O.



#

Prüfpunkt

Bewertung



5

Laufbahn

n.i.O.



#

Prüfpunkt

Bewertung

6

**Entwässerungsrinne**

n.i.O.

**Bemerkung: Mehrere Abdeckungen sind beschädigt, erheblich beschädigt, locker und Schrauben stehen heraus. Es fehlen mehrer Abdeckungen.**



#

Prüfpunkt

Bewertung



7

Entwässerungsrinne

n.I.O.





#

Prüfpunkt

Bewertung

**Unterstand**

8

**Bemerkung: Mehrere Holzbretter fehlen und sind beschädigt.**

n.I.O.

**Abwurfpunkt 1**

9

**Bemerkung: Es ist ein Riss in der Betondecke.**

n.I.O.

#

Prüfpunkt

Bewertung



Hochsprungmatte 1

10

i.O.

Diskuswerfen

11

Käfig

Bemerkung: Der Käfig ist locker und instabil.  
Das Netz fehlt.

zu beheben



#

Prüfpunkt

Bewertung



12

Abwurfpunkt

Bemerkung: Es ist ein großes Loch in der Betondecke. Der Bewuchs sollte entfernt werden.

n.i.O.



Weitsprunggrube 1

13

: Sprunggrube

: Bemerkung: Der Sand sollte gereinigt werden.

n.i.O.

#	Prüfpunkt	Bewertung
14	<p><b>Einfassung</b>            Bemerkung: Die Einfassung ist beschädigt und verschiebt sich.</p>	n.i.O.



#

Prüfpunkt

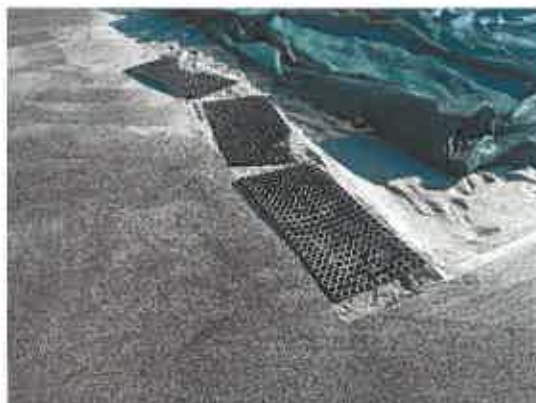
Bewertung

**Weitsprunggrube 2**

15

**Umrandung****Bemerkung: Die ausgelegten Matten sind verrutscht und sollten neu ausgerichtet werden.**

n.l.O.



#

Prüfpunkt

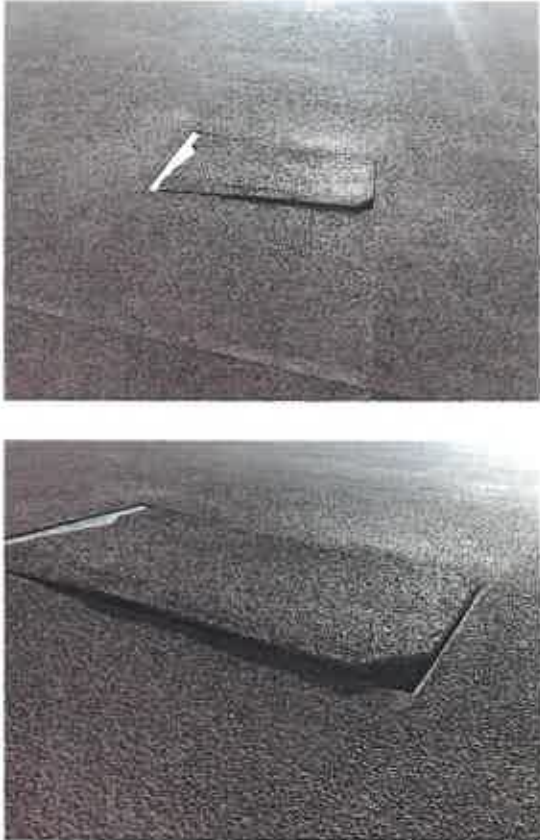

Bewertung



16 Absprungbretter

i.O.



#	Prüfpunkt	Bewertung
<b>Hochsprungmatte 2</b>		
17	Bemerkung: Zum Zeitpunkt der Prüfung nicht vorhanden.	
<b>Einstich-Absprung-Komplex</b>		
18	Bemerkung: Die Abdeckungsmatte steht hervor und bildet Stolperkanten.	n.i.O.
		
<b>Abwurfpunkt 2</b>		
19	Bemerkung: Löcher innerhalb der Betondecke. Der Bewuchs sollte entfernt werden.	n.i.O.
		
<b>Tor</b>		
20	1 Bemerkung: Das Gestänge hat sich verzogen. Scharfe Kanten stehen hervor.	zu beheben

#	Prüfpunkt	Bewertung
21	2 Spielfeld	I.O.
22	Spielfeld	I.O.
23	Kanaldeckel Bemerkung: Die Kanaldeckel sollten mit Fallschutz abgedeckt sein.	n.I.O.







#

Prüfpunkt

Bewertung



#	Prüfpunkt	Bewertung
24	<b>Einfassung</b> Bemerkung: Die Einfassung ist stellenweise beschädigt.	n.i.O.
		
25	<b>Kugelstoßfeld</b> Bemerkung: Das Feld sollte neu angelegt werden.	n.i.O.
		
26	<b>Kugelstoßen</b> 1 Bemerkung: Der Übertrittsbalken ist beschädigt.	n.i.O.

#	Prüfpunkt	Bewertung
27	<b>2</b> Bemerkung: Der Übertrittsbalken ist beschädigt.	n.I.O.
28	<b>3</b> Bemerkung: Der Übertrittsbalken ist beschädigt.	n.I.O.
29	<b>Geländer</b> <b>Geländerhalterung</b> Bemerkung: Die Geländerhalterung ist scharfkantig gebrochen.	zu beheben



#

Prüfpunkt

Bewertung




30

Fundament

Bemerkung: Es fehlt ein Pflasterstein, dadurch entstehen Fangstellen/Stolperkanten.

n.i.O.

#	Prüfpunkt	Bewertung
		
	<b>Sitzgelegenheiten / Bänke</b>	
31		i.O.
	<b>Verkehrswege und Freiräume</b>	
32		i.O.
	<b>Bewuchs</b>	
33		i.O.
	<b>Umfriedung</b>	
34		i.O.



Datum, 21.09.2023 - Drucksachen Nr.:

## Mitteilung

**XIII/269/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	17.10.2023	
Sozialausschuss	31.10.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

### Welcome Center Neu-Anspach

#### Sachdarstellung:

entfällt

#### Mitteilung:

Das Welcome Center wurde im März 2022 wenige Tage nach Russlands Angriff auf die Ukraine eröffnet. Seitdem wird es vor allem von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine (in Neu-Anspach wohnen derzeit ca. 200 Ukrainer\*innen) genutzt. Das Welcome-Center befindet sich im Erdgeschoss des alten Rathauses in der Bahnhofstraße 27. Die Räume teilen sich auf in einen großen Aufenthaltsraum, ein Spielzimmer für Kinder sowie einen kleineren Raum. Vor Ort ist Platz für bis zu 30 Personen. Die Ausstattung bietet bequeme Sitzgelegenheiten, Tische, Stühle, Kindermöbel, Spielsachen sowie Computer mit einem kostenlosen Internetanschluss. Unterhalts- und Reinigungskosten übernimmt die Stadt Neu-Anspach. Die Betreuung von städtischer Seite liegt im LB 51 mit zwei Mitarbeiterinnen Frau Merten-Stamm und überwiegend Frau Klementyeva, die selbst Ukrainerin ist und seit Jahren in Deutschland lebt.

Das Welcome-Center ist an drei Tagen der Woche geöffnet und bietet montags sowie donnerstags Deutschunterricht in 4 Kleingruppen, der von 5 ehrenamtlichen Deutschlehrer\*innen durchgeführt wird. Die wöchentliche Einsatzzeit liegt bei 4 Stunden pro Lehrer\*in. Des Weiteren erhalten ukrainische Geflüchtete hier Unterstützung bei Behördenanträgen, bei der Bearbeitung ihrer Post, bei der Wohnungssuche oder auch der Vermittlung zu örtlichen Vereinen und Ärzten. Herr Reiman Schubert unterstützt ehrenamtlich seit Eröffnung des Welcome Centers wöchentlich mit 15 Stunden.

Schulungen wie z. B. „Fit für Wohnen“ werden durch die Caritas in den Räumen durchgeführt. In diesem Kurs erhalten die Teilnehmer\*innen Informationen zur Wohnungssuche, Energieeinsparung sowie Hilfestellung bei Bewerbungen für einen Arbeitsplatz.

Das in den Räumen vorhandene Klavier hat darüber hinaus kulturelle Projekte entstehen lassen. So hat der Chor „Internationale Melodien“ im Welcome Center seinen Ursprung. Kinder und Eltern unterschiedlicher Herkunft singen und musizieren regelmäßig zusammen. Sie Organisieren von hier aus ihre Teilnahme am Nikolausmarkt Neu-Anspach.

Das Welcome Center wurde von städtischer Seite für den Integrationspreis des Hochtaunuskreises beworben. Am 23.09.2023 wurde es im Rahmen der Eröffnung der Interkulturellen Woche auf dem Houiller Platz in Friedrichsdorf mit einer Urkunde durch den Landrat ausgezeichnet.

Birger Strutz  
Bürgermeister



Datum, **26.09.2023** - Drucksachen Nr.:

## Mitteilung

**XIII/272/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	17.10.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

### **Nutzung der Wassertretanlage im Stadtteil Rod am Berg**

#### **Sachdarstellung:**

entfällt

#### **Mitteilung:**

Die Wassertretanlage im Stadtteil Rod am Berg wurde im Jahr 2015 an den zweiten Hundeverein in der Stadt vergeben. Bis dahin wurde das Gelände vom Baseballverein „Eagles“ unentgeltlich genutzt. Parallel konnte das Gelände durch Vereine, Schulen und/ oder Privatleute in Absprache mit dem Verein belegt werden. Die Buchungen erfolgten über die Stadtverwaltung. Eine entsprechende Nutzungsordnung lag vor. Im Zeitraum 2011 bis 2014 wurde das Gelände insgesamt zwei Mal von anderen Gruppen belegt.

Die Pflege der gesamten Anlage erfolgte durch die Stadt Neu-Anspach. Die dadurch entstehenden Kosten sollten eingespart werden, weshalb die Anfrage der Hundesportfreunde zur Nutzung des Geländes angenommen wurde. Weitere Interessenten gab es zu diesem Zeitpunkt nicht.

Die feste Einzäunung des Geländes erfolgte im Zuge der Übernahme durch die Hundesportfreunde durch eine Benjeshecke. Die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde liegt vor, mit der Auflage die Hecke auch nach Beendigung des Nutzungsvertrages zu erhalten.

Der Nutzungsvertrag wurde zum 01.12.2015 unentgeltlich geschlossen. Die Laufzeit beträgt 4 Jahre mit automatischer Verlängerung um ein weiteres Jahr. Die Kündigung kann mit 6-monatiger Frist zum Ende des Kalenderjahres gekündigt werden. Der nächste Kündigungstermin wäre somit zum 30.11.2024. Die Anlage wird von den Hundesportfreunden selbständig gepflegt.

Die Rückführung der Anlage zur öffentlichen Nutzung würde beinhalten, dass die Stadt dort wieder die Mäh- und Grünpflegearbeiten übernehmen müsste.

Birger Strutz  
Bürgermeister





Datum, 01.11.2023 - Drucksachen Nr.:

## Mitteilung

**XIII/302/2023**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	07.11.2023	
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2023	

### Information zum Arbeitskreis "Kinderbetreuung in Neu-Anspach"

#### Sachdarstellung:

Entfällt.

#### Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.07.2023 die Neueinrichtung des Arbeitskreises „Kinderbetreuung in Neu-Anspach“ beschlossen. Die konstituierende Sitzung hat am 17.10.2023 stattgefunden.

Aufgrund des Sitzungskalenders und der daraus resultierenden zeitlich engen Abfolge zwischen der 5. und 6. Sitzungsrunde mit den intensiven Vorbereitungen in den Fraktionen für die anstehenden Haushaltsberatungen ist für das Jahr 2023 keine weitere Sitzung des Arbeitskreises vorgesehen.

Es kann nicht Ziel und Zweck sein, die ehrenamtlichen Stadtverordneten hier noch zusätzlich mit einer weiteren Sitzung zu belasten. Hinzu kommt, dass aktuell keine wichtigen Themen anstehen, welche vorab im Arbeitskreis beraten werden könnten. Grundlegende Änderungen bzw. Vorstellungen oder konkrete Aufträge aus dem Arbeitskreis erfordern außerdem Vorbereitungen im Leistungsbereich, welche aktuell aus Kapazitätsgründen (u.a. wegen Umsetzung der 2. Änderungssatzung zur Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten vom 01.08.2021, siehe Vorlage 276/2023) nicht rechtzeitig geleistet werden könnten.

Aus den o.g. Gründen sowie unter Berücksichtigung der zeitlich späten Konstituierung im 4. Quartal wird ausnahmsweise von der bestehenden Regelung aus den Richtlinien für Arbeitsgruppen und Arbeitskreise der Stadt Neu-Anspach vom 27.08.2020 abgewichen.

Diese besagen unter Punkt 11, dass Arbeitsgruppen und Arbeitskreise als aufgelöst gelten, wenn nicht mindestens zwei Sitzungen im Laufe eines Jahres stattfinden. Hintergrund dieser Passage war, dass Arbeitsgruppen und Arbeitskreise ihre Aufgabe gewissenhaft angehen und kontinuierlich an ihrer Aufgabenstellung arbeiten. Dies ist beim Arbeitskreis „Kinderbetreuung in Neu-Anspach“ definitiv gegeben, denn bereits in der konstituierenden Sitzung wurden weitere Schritte zum Vorgehen vereinbart.

Sicher ist, dass die Stadt nicht regelmäßig gegen die selbst geschaffenen Richtlinien verstoßen wird, sondern dies eine einmalige Ausnahme bleiben sollte.

Birger Strutz  
Bürgermeister

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	65	Stadtverordnetenversammlung	13.02.2020	230/2019	Antrag der Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Fraktion zu Grünflächenmanagement - Pflege städtischer Rasenflächen, Hecken und Bäumen	

**Beschluss** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, bis November 2020 für die Innenbereichs- und die Ausgleichsflächen und bis November 2021 für die Außenbereichsflächen eine Vorlage bezüglich des Grünflächenmanagements hinsichtlich der Pflege von Rasenflächen, Hecken und Bäumen der Stadt Neu-Anspach unter Hinzuziehung sachkundiger Berater vorzubereiten und den Gremien zur Beratung vorzulegen. 31.12.2023

**Antwort der Verwaltung** Teil 1, Innenflächen  
siehe Bauausschuss 25.11.2020, TOP 2.1  
Teil 2, Ausgleichsflächen im Außenbereich  
siehe Haushaltsberatungen Dezember 2021  
Teil 3, Außenbereichsflächen

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	65	Stadtverordnetenversammlung	27.08.2020	198/2020	Antrag der b-now-Fraktion zur Prüfung der Schaffung von potentiell geeigneten Versickerungsflächen für Niederschlagswasser	

**Beschluss** Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen, ob potentiell geeignete Versickerungsflächen für Niederschlagswasser vorhanden sind. Ebenso soll geprüft werden, ob Retentionsflächen neu geschaffen bzw. bestehende Retentionsflächen ausgebaut werden können. Für Neubaugebiete soll geprüft werden, ob der Einbau von Rigolen, speziell unter versiegelten Flächen, in den Bebauungsplänen festgeschrieben werden kann (u.U. verbunden mit der Reduzierung der Abgabe für versiegelte Flächen). Bei Bedarf sind externe Fachleute hinzu zu ziehen. Auch soll geprüft werden, ob Land oder Bund derartige Maßnahmen fördern. 30.09.2023

**Antwort der Verwaltung** Zwischeninformation Oktober 2021:  
Die Thematik des Antrags wird bei der Erstellung der Hochwassergefahrenkarte im Jahr 2022 entsprechend berücksichtigt bzw. mit aufgenommen.

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	Bgm.	Stadtverordnetenversammlung	01.07.2021	228/2021	Antrag der NBL-Fraktion zur Sicherung der Trinkwasserversorgung	

**Beschluss** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, beim Wasserbeschaffungsverband Usingen (WBV) einen jährlichen Sachstandsbericht zum Thema Wasserversorgung anzufordern. Dieser jährliche Sachstandsbericht ist im Bauausschuss sowie im Umweltausschuss zu beraten. Ziel dieser Maßnahme ist, dass die Stadtverordnetenversammlung regelmäßig umfassend zum Thema Wasserversorgung vom WBV informiert wird. 30.09.2023

**Antwort der Verwaltung**

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
---------------	-----	-------------	--------	----------	---------	------------

Bgm. Stadtverordnetenversammlung 01.07.2021 236/2021 Antrag der SPD-Fraktion auf Entwicklung von Möglichkeiten zur Gestaltung eines fahrradfreundlichen Neu-Anspachs

**Beschluss** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, Möglichkeiten unter Einbeziehung des ADFC sowie der ISEK-Arbeitsgruppe „Verkehr und Mobilität“ (weiter-) zu entwickeln, wie ein fahrradfreundliches Neu-Anspach gestaltet werden kann. In diesem Rahmen sollen in Zusammenarbeit mit dem Wirtschaftsförderer der Stadt Neu-Anspach Fördermöglichkeiten für die Umsetzung eines Radwegenetzes eruiert werden. Denkbar wäre in einem zweiten Schritt aufbauend auf den Vorschlägen des Magistrates die Einrichtung eines Arbeitskreises „fahrradfreundliche Stadt“.

31.12.2023

**Antwort der Verwaltung** Die Arbeitsgruppe Verkehr und Mobilität gilt als aufgelöst.

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	65	Stadtverordnetenversammlung	04.11.2021		Anfragen und Anregungen	

**Beschluss** Stadtverordneter Bernd Töpperwien fragt nach dem Beleuchtungsversuch mit LED-Lampen unterschiedlicher Intensität, von vollständiger Abschaltung bis Reduzierung, welcher durchgeführt wurde. Seines Erachtens müsste dieser abgeschlossen sein. Er würde gerne wissen, wie die Ergebnisse sind bzw. was man daraus mache. Bürgermeister Thomas Pauli gibt adhoc dazu keine Antwort.

31.12.2023

**Antwort der Verwaltung**

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	51	Stadtverordnetenversammlung	13.07.2023	191/2023	Antrag der SPD-Fraktion auf Prüfung der Einführung einer Bürger-App	

**Beschluss** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. den Magistrat zu beauftragen, die Einführung einer Bürger-App zu prüfen und baldmöglichst der Stadtverordnetenversammlung hierzu ein Ergebnis vorzulegen. Bei der Prüfung sind diverse Anbieter solcher Apps, u.a. Crossiety und die ekom, zu berücksichtigen.
2. der Magistrat wird gebeten, zu prüfen, ob Fördermöglichkeiten für die Anschaffung und Installation bestehen.
3. der Magistrat wird gebeten, zu prüfen, inwieweit die Bürger-App geeignet ist, die Digitalisierung des Rathauses in Richtung Bürger zu unterstützen (z.B. Nutzung von Bürgerservices via App).
4. der Magistrat wird gebeten, zu prüfen, in diesem Zusammenhang die städtische Homepage soweit zu modernisieren/zu aktualisieren, dass z.B. die Möglichkeit, dass Vereine selbstständig Veranstaltungstermine einstellen, niederschwelliger gestaltet werden könne. Auch müsse geprüft/geklärt werden, wie die Haftungsfrage aussehe, wenn die Stadt als Betreiber einer App auftrete.
5. den Magistrat zu beauftragen, den Seniorenbeirat zu bitten, mit den großen Vereinen in der Stadt über das Thema Sinnhaftigkeit und Nutzen einer App zu sprechen.

30.09.2023

**Antwort der Verwaltung**

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
---------------	-----	-------------	--------	----------	---------	------------

51 Stadtverordnetenversammlung 13.07.2023 190/2023 Antrag der SPD-Fraktion auf Erstellung eines Nutzungskonzepts für das Gebäude Bahnhofstraße 27

**Beschluss** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, zu prüfen, welche Kosten für eine Komplett-Instandsetzung (bezgl. Brandschutz sowie Energiemaßnahmen) des Gebäudes Bahnhofstraße 27 auf den heutigen Normalstandard entstehen. Parallel soll geprüft werden, ob andere Räumlichkeiten für die verbleibenden Nutzerinnen und Nutzer gefunden werden können, insbesondere für das Archiv des Heimat- und Geschichtsverein (HGV). 31.12.2023

**Antwort der Verwaltung**

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	10.5	Stadtverordnetenversammlung	28.09.2023	261/2023	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und b-now sowie des FDP-Stadtverordneten zur Ergänzung der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Neu-Anspach in der Fassung vom 21.02.2019	

**Beschluss** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, § 18 der „Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Neu-Anspach in der Fassung vom 21.02.2019“ wie folgt zu ergänzen:§ 18 Absatz 8 (neu):Eine Zusammenlegung von Anträgen verschiedener Antragsteller zur gemeinsamen Beratung und zum gemeinsamen Beschluss ist nur dann zulässig, wenn alle Unterzeichner der betroffenen Anträge dieser Zusammenlegung zustimmen. 31.12.2023

**Antwort der Verwaltung**

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	32	Stadtverordnetenversammlung	28.09.2023	264/2023	Antrag der b-now-Fraktion zum Betrieb der Taunusbahn	

**Beschluss** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, zu prüfen, welche Belastungen über die Mitgliedschaft am VHT als Folgen der aktuellen Probleme, der Elektrifizierung und der Renovierung von Bauwerken und Strecke in den kommenden Jahren auf die Stadt zukommen – direkt und ggf. über die Kreisumlage:Aktuelle Kosten und Kostensteigerungen der ElektrifizierungKosten des Fehlstarts der Wasserstofflotte und der BetankungseinrichtungKosten für ErsatzverkehreKostensteigerung bei der Sanierung von Bauwerken 31.12.2023

**Antwort der Verwaltung**

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	60	Stadtverordnetenversammlung	28.09.2023	260/2023	Anfrage der SPD-Fraktion zur Wohnungsbaugesellschaft "Leben und Wohnen im Taunus"	

**Beschluss** Die SPD-Fraktion bittet den Magistrat um Auskunft über folgende Fragen: 31.12.2023  
 1. Welche Projekte plant die Wohnungsbaugesellschaft „Leben und Wohnen im Taunus“ 2023 und 2024 in Neu-Anspach?  
 2. Wann ist mit der angedachten Realisierung der Aufstockung des Gebäudes an der Wiesenau zu rechnen?

**Antwort der Verwaltung**

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	65	Stadtverordnetenversammlung	28.09.2023	258/2023	Antrag der SPD-Fraktion auf Errichtung einer barrierefrei zugänglichen Ruhebänk sowie auf Überprüfung des weiteren Bedarfs an Ruhebänken	

**Beschluss** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, 31.03.2024  
 1. eine barrierefrei zugängliche Ruhebänk auf der Rasenfläche beim Festplatz hinter der Seniorentagespflege in Anspach zu errichten und entsprechende Mittel in den Haushalt 2024 einzustellen.  
 2. den Magistrat zu beauftragen, den Bedarf auf dem Stadtgebiet nach weiteren Ruhebänken zu überprüfen.

**Antwort der Verwaltung**

Antragsteller	Amt	Bezeichnung	Termin	Herkunft	Betreff	Erledigung
	65	Stadtverordnetenversammlung	28.09.2023	265/2023	Antrag der b-now-Fraktion zur Wasserversorgung der Stadt Neu-Anspach	

**Beschluss** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat mit der Klärung folgender Fragen zu beauftragen:Wie ist die Versorgung der Stadt mit Wasser abgesichert? Gibt es vertragliche Möglichkeiten, den Bezug zu erhöhen, wenn zusätzliche Einwohner hinzukommen und ein Gewerbegebiet erschlossen wird? 31.03.2024

**Antwort der Verwaltung**