

## Erneuerbare Energien

Dr. jur. Christiane Trüe LL.M. (East Anglia), Rechtsanwältin in Hannover

No. 274 – Januar 2009

Seit dem 01. Januar 2009 gelten nach dem Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz, EEWG) für Neubauten Pflichten zum Einsatz erneuerbarer Energien und zur Energieeffizienz. Klimaschutz, Ressourcenschonung und die Sicherung einer nachhaltigen Energieversorgung werden damit immer spürbarer: Bis 2020 sollen vom Wärmebedarf 14 Prozent durch erneuerbare Energien (Erneuerbare) gedeckt werden. Die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien gilt für jeden neuen Gebäudeeigentümer und für jeden Bauunternehmer oder Bauträger. Weitere Pflichten, insbesondere für den Gebäudebestand, können die Länder einführen. Zugleich werden den Gemeinden neue Gestaltungsmöglichkeiten im Wärmerversorgungsbereich eröffnet.

### Neue Pflichten für Immobilien

#### *Vorschriftenadressat*

Seit dem 1. Januar 2009 müssen die Eigentümer von neu errichteten Gebäuden von mehr als 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche erneuerbare Energien für ihre Wärmeversorgung einsetzen, und zwar zu einem bestimmten, nach Energieform unterschiedlichen Anteil der Deckung ihres Wärmeenergiebedarfs. Diese Pflicht gilt für alle Gebäude, gleich, ob sie zu privaten Wohnzwecken, zur Vermietung oder zu wirtschaftlichen Zwecken und gleich ob sie durch Private oder durch den Staat erbaut werden. Ausgenommen sind allerdings Gebäude, bei denen die Nutzung erneuerbarer Energien unmöglich oder nicht vertretbar ist oder die weniger als vier Monate im Jahr genutzt werden.

Ausgenommen sind daher bestimmte Betriebsgebäude, Unterglasanlagen (z.B. Treibhäuser), Zelte oder Gotteshäuser.

Eine Ausnahme von der Nutzungspflicht wird darüber hinaus nur gemacht, wenn ihre Erfüllung und die Durchführung von Ersatzmaßnahmen (dazu unten) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widersprechen oder technisch unmöglich sind. Auch Befreiungen werden nur auf Antrag und unter besonderen Umständen erteilt, wenn im Einzelfall ein unangemessener Aufwand entstünde oder sonst eine unbillige Härte eintreten würde. Eklatante Fälle können damit sachgemäß aussortiert werden. Für bestehende Gebäude wurde eine solche Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien nicht eingeführt. Doch folgt daraus keine generelle Befreiung, sondern lediglich ein Bestandsschutz: Im Falle von An- oder Umbauten, Ersatzbauten, Kernsanierungen oder Nutzungsänderungen verpflichtet das EEWG auch Eigentümer von Altbauten zur Nutzung erneuerbarer Energien. Entscheidend ist, ob bauliche Maßnahmen einem Neubau gleichkommen.

Darüber hinaus können die Länder über das EEWG hinausgehen und auch für die bestehenden Gebäude eine Pflicht zur Nutzung Erneuerbarer einführen, die etwa an eine Erneuerung der Heizungsanlage anknüpfen kann. Dies ist z. B. in Baden-Württemberg geschehen, in Niedersachsen bisher nicht.

#### *Betroffener Wärmeenergiebedarf*

Der Wärmeenergiebedarf, auf den sich die Pflicht zur Nutzung Erneuerbarer bezieht, schließt den Energie-

bedarf für die Heizung, die Warmwasserbereitung und auch für die Kühlung ein.

### *Nutzbare erneuerbare Energien*

Erneuerbare Energien sind solche, bei denen die Energieträger sich erneuern, also nachwachsen oder in nach menschlichen Maßstäben unerschöpflichen Mengen vorliegen. Sie sind daher nicht endlich wie etwa die fossilen Energieträger.

Welche erneuerbaren Energien zur Erfüllung der Nutzungsverpflichtung eingesetzt werden dürfen, wird vom EEG abschließend aufgezählt: Es handelt sich um Geothermie, Umweltwärme, solare Strahlungsenergie und Biomasse. Geothermie bezeichnet dabei die Erdwärme, die aus dem Erdinneren entnommen werden kann. Umweltwärme ist natürlichen Ursprungs und wird aus der Luft oder dem Wasser entnommen. Solare Strahlungsenergie stammt aus der Strahlung der Sonne. Biomasse kann fest sein (z.B. Holz), flüssig (Pflanzenöl) oder gasförmig (Biogas z.B. aus der Landwirtschaft, Kläranlagen oder Depo-nien). Was genau hierzu zählt, ergibt sich zum einen aus der Biomasseverordnung, zum anderen fügt das EEG noch weitere Posten (z.B. Klärschlamm) hinzu. Diese Formen Erneuerbarer können auch kombiniert zum Einsatz kommen, also ein Teil der Nutzungspflicht z.B. mit Solarwärme und der Rest mit Wärme aus Biomasse erfüllt werden.

### *Qualitätssicherung*

Zur Qualitätssicherung bzw. zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit der Erneuerbarennutzung gelten zusätzliche Voraussetzungen, die teilweise in anderen Gesetzen oder Verordnungen festgelegt sind: So ist eine Erfüllung der Nutzungspflicht bei Solaranlagen nur bei Einsatz zertifizierter Technologie möglich (z.B. europäisches Solar Keymark für Anlagen der Solarthermie). Bei der Nutzung von Erd- oder Umweltwärme müssen die Wärmepumpen gewisse Effizienzkriterien erfüllen.

Biomasse muss der Biomasseverordnung entsprechen und weitere Anforderungen erfüllen.

### *Vorgeschriebene Anteile der erneuerbaren Energien*

Der verpflichtend vorgeschriebene Anteil der Erneuerbaren an der Wärmeversorgung unterscheidet sich nach der eingesetzten Energiequelle. Wird eine Solar-Dachanlage zur Wärmegewinnung eingesetzt, so muss diese pro Quadratmeter beheizter Nutzfläche

bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen 0,04 m<sup>2</sup>, bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen 0,03 m<sup>2</sup> groß sein. Bei anderen Gebäuden müssen bei Einsatz solarer Strahlungsenergie 15 Prozent des Wärmebedarfs aus ihr gedeckt werden. Bei Einsatz gasförmiger Biomasse sind dies 30 Prozent und bei Einsatz von Geothermie, Umweltwärme oder fester oder flüssiger Biomasse sogar 50 Prozent.

### **Ersatzmaßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien**

#### *Andere Arten der Wärmeversorgung*

Anstelle des Einsatzes erneuerbarer Energien können andere Maßnahmen zur Klimaschonung bei der Deckung des Wärmeenergiebedarfs ergriffen werden und die Nutzung Erneuerbarer ersetzen.

Hierzu zählen zunächst die Nutzung von Abwärme oder von Wärme aus der Kraft-Wärme-Kopplung. Abwärme ist Wärme, die aus Abluft oder Abwasser aus technischen Prozessen oder baulichen Anlagen gewonnen wird. Bereits eingesetzte Energie wird mit der Weiternutzung entstehender Abwärme effektiver genutzt als bei einem ungenutzten Austritt in die Umwelt. Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen dienen gleichzeitig der Energiegewinnung und der Wärmeerzeugung und nutzen Ressourcen so ebenfalls besonders effizient.

Der Energieeffizienz dient auch eine bessere Dämmung des Gebäudes. Eine weitere zugelassene Ersatzmaßnahme ist der Bezug von Wärme aus einem - klimaschonend betriebenen - Nah- oder Fernwärmenetz.

#### *Qualitätssicherung*

Wie bei den Erneuerbaren gibt es auch für die sie ersetzenden Arten der Wärmeversorgung Qualitätsvoraussetzungen, die deren Nachhaltigkeit sichern sollen. So setzt eine Anerkennung der Nutzung von Abwärme oder von Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen als Ersatzmaßnahme einen Anteil von 50 % an der Wärmeversorgung voraus. Bei Anschluss an Nah- oder Fernwärmenetze zwecks Erfüllung der Erneuerbarennutzungspflicht wird ein vorausgesetzt, dass das Netz den jeweils vorgeschriebenen Anteil an Erneuerbaren, Kraft-Wärme-Kopplung oder Abwärme bietet. Bei Direktbezug von Wärme aus einer Müllverbrennungsanlage werden die Pflichten zur Nutzung Erneuerbarer nur erfüllt, wenn die Verbrennungsanlage zu 50 % biologisch abbaubare Abfälle verbrennt.

Maßnahmen zur Dämmung müssen um mindestens 15 Prozent über das nach der Energieeinsparverordnung vorgeschriebene hinausgehen. Dabei kommt es auf die jeweils gültige Energieeinsparverordnung an. Sollte diese im Sommer 2009 verschärft werden (im Gespräch sind 30 Prozent über den bisherigen Stand hinaus), so wird diese Ersatzmaßnahme umso anspruchsvoller – voraussichtlich mit entsprechenden Kostenfolgen.

### Nachweispflichten

Die nach dem EEWG verpflichteten Grundstückseigentümer müssen der nach Landesrecht zuständigen Behörde nachweisen, dass sie ihre Pflicht zur Nutzung Erneuerbarer oder zu den dargestellten Ersatzmaßnahmen erfüllt haben. Die Nachweise können nur sachkundige Personen ausstellen. Hier schließt das EEWG an die Energieeinsparverordnung an und lässt – je nach Aus- und Weiterbildung und je nach eingesetzter Energieform – Schornsteinfeger, Architekten, Bauingenieure, Maschinenbauer und Elektrotechniker sowie Anlagenhersteller und Brennstofflieferanten zu, ebenso denjenigen Fachunternehmer, der die Anlage eingebaut hat. Die Nachweise sind mindestens fünf Jahre lang aufzubewahren.

### Bußgelder

Zur Durchsetzung der Nutzungspflichten, der ihnen beigeordneten Nachweispflichten und der Pflicht zu zutreffenden Angaben dient die Bußgeldbewehrung dieser Pflichten. Wer gegen sie verstößt, sei es als Eigentümer oder als Sachkundiger, als Anlagenhersteller oder als die Anlage einbauender Fachunternehmer, als Wärmenetzbetreiber oder als Brennstoffhändler, riskiert ein Bußgeld in Höhe von bis zu 50.000 EUR.

Verstöße gegen die Nutzungspflicht sollen hierbei schwerer wiegen als Verstöße gegen die Nachweispflicht, denen ein geringerer Unrechtsgehalt zugeschrieben wird und bei denen das Bußgeld nur bis zu 20.000 EUR betragen soll.

Bei der Bemessung des Bußgeldes spielt zudem eine Rolle, dass das Bußgeld nicht nur den aus der Tat gezogenen Vorteil abschöpfen, sondern den wirtschaftlichen Vorteil der Tat übersteigen soll. Daher wird insbesondere zwischen Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden sowie Gewerbe- und Industrieimmobilien differenziert werden.

### Inkrafttreten, Übergangsregelung

Das EEWG ist am 1. Januar 2009 in Kraft getreten. Liegt der Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes davor, greift die Erneuerbaren-Nutzungspflicht nicht ein. Allerdings genügt kraft Übergangsregelung auch die Einreichung des Bauantrags oder der Bauanzeige vor dem 1. Januar 2009. Bei der nicht genehmigungsbedürftigen Errichtung von Gebäuden genügt die Kenntnisausgabe oder der Beginn der Bauausführung vor dem 1. Januar 2009.

Vorsicht ist geboten, wenn der Bauantrag nach dem 1. Januar 2009 geändert werden soll: Eine wesentliche Änderung führt zum Verlust der Befreiung von der Pflicht zur anteiligen Nutzung Erneuerbarer nach der Übergangsregelung. Wesentlich kann eine Änderung dann sein, wenn sie über Details hinausgeht, bei denen üblicherweise in der Bauphase noch Änderungen vorgenommen werden; dies ist letztlich eine aufgrund einer Gesamtwürdigung zu beantwortende Wertungsfrage und wird rechtlich erst nach Vorliegen einschlägiger Rechtsprechung sicher zu beantworten sein. Überträgt man die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs zur Eigenheimzulage auf das EEWG, so dürfte jedenfalls in einer Erweiterung der Nutzfläche oder des umbauten Raums, in der Aufstockung des Gebäudes oder im ursprünglich nicht vorgesehenen Ausbau des Dachgeschosses eine wesentliche Änderung zu sehen sein, ebenso in einer sonstigen Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes.

### Zivilrechtliche Auswirkungen

Die neuen Anforderungen an die Nutzung erneuerbarer Energien haben auch Konsequenzen für die Erfüllung privater Bauverträge. Die Bauleistung muss grundsätzlich zum Zeitpunkt der Abnahme den allgemein anerkannten technischen und rechtlichen Anforderungen entsprechen, wenn nichts anderes vereinbart ist. Damit trägt zivilrechtlich der Unternehmer oder Bauträger das Risiko einer Änderung technischer oder rechtlicher Anforderungen zwischen Vertragsabschluss und Abnahme. Dies gilt prinzipiell auch für die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien; allerdings sorgt die Übergangsregelung, die auf Bauantrag oder Bauanzeige vor dem 01. Januar 2009 abstellt, auch hier für den gebotenen Vertrauensschutz: Generell soll in abgeschlossene Planungen nicht eingegriffen werden. Ist ein Bauvorhaben z.B. aufgrund der Übergangsvorschrift nicht von der Pflicht zur Nutzung Erneuerbarer betroffen, bleibt es auch bei Fertigstellung nach dem 01. Januar 2009

rechtmäßig: Die Abnahme kann nicht aus diesem Grund verweigert werden.

## Begleitende staatliche Fördermaßnahmen

### *Finanzielle Förderung erneuerbarer Energien*

Das EEG wird durch ein bereits bestehendes Marktanzreizprogramm flankiert. Dieses Marktanzreizprogramm ist ein Förderinstrument der Bundesregierung, dessen Mittel auf bis zu 500 Mio. Euro pro Jahr aufgestockt wurden; für 2009 sind nunmehr 400 Mio. Euro bereitgestellt worden. Es richtet sich vor allem auf die Wärmeversorgung der bestehenden Gebäude, für die eine entsprechende Erneuerbaren-Nutzungspflicht trotz entsprechender Überlegungen nicht mit dem EEG eingeführt, sondern die Entscheidung hierüber den Ländern überlassen wurde.

Fördergelder werden allerdings nicht für Maßnahmen gewährt, die zur Erfüllung der Pflichten nach den EEG oder nach einer landesrechtlichen Vorschrift, welche für bestehende Gebäude zur Nutzung Erneuerbarer verpflichtet, dienen. Gefördert wird lediglich der Einsatz Erneuerbarer ohne Verpflichtung oder über die Verpflichtung hinaus, also beispielsweise die Nachrüstung bestehender Gebäude, wo das Landesrecht dies nicht vorschreibt (wie bisher nicht in Niedersachsen). Gefördert wird auch die Erreichung eines über dem durch das EEG vorgeschriebenen Anteil liegenden Erneuerbarenanteils. Wer aber als nach dem EEG Verpflichteter in den Genuss von Förderung gelangen will, muss mindestens 50 % über die EEG-Verpflichtungen hinausgehen, also z.B. anstelle eines 50 % Anteils an Erneuerbaren einen 75 %-Anteil erreichen.

Die Einzelheiten der Förderung sind in einer Richtlinie festgelegt. Abgewickelt wird die Förderung über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle.

## Gemeinden: Gestaltungsmöglichkeiten beim Ausbau von Wärmenetzen

Das EEG will den Ausbau von Wärmenetzen erleichtern und erweitert bzw. bestätigt daher die Ermächtigung der Gemeinden, einen Anschluss- und Benutzungszwang für Wärmenetze vorzusehen, und zwar auch aus Klimaschutzgründen. Dies eröffnet den Gemeinden neue Gestaltungsmöglichkeiten, die letztlich auch der Wirtschaft und jedem einzelnen zugute kommen sollen, aber zunächst auch zusätzliche Kosten verursachen werden.

## caston.info

*Daily News und Datenbank im Internet.* Mehrere tausend Beiträge zu Recht & Wirtschaft International finden Sie kostenfrei im Internet bei [www.caston.info](http://www.caston.info). Dort können Sie nach Schlagwort und Sachgebieten recherchieren. Unsere Titelliste erhalten Sie auch per Mail.

### HERAUSGEBER

HERFURTH & PARTNER Rechtsanwalts-gesellschaft mbH  
Luisenstr. 5, D-30159 Hannover  
Fon 0511-30756-0  
Fax 0511-30756-10  
Mail [info@herfurth.de](mailto:info@herfurth.de),  
Web [www.herfurth.de](http://www.herfurth.de)  
Hannover · Göttingen · Brüssel · München  
German & International Lawyers  
Member of the ALLIURIS GROUP, Brussels

### REDAKTION HANNOVER

Redaktion: Ulrich Herfurth, Rechtsanwalt, zugelassen in Hannover und Brüssel (verantw.), Sibyll Hollunder-Reese, M.B.L., Rechtsanwältin (D); Philipp Neddermeyer, Rechtsanwalt (D);

unter Mitarbeit von Kenneth S. Kilimnik, LL.M., M.IUR., Attorney at Law (USA); Angelika Herfurth, Rechtsanwältin (D); Jens-Uwe Heuer, Rechtsanwalt (D); Dr. jur. Konstadinos Massuras, Rechtsanwalt (D) und Dikigoros (GR); Thomas Gabriel, Rechtsanwalt (D); JUDr. Yvona Rampáková, Juristin (CR); Dr. Jona Aravind Dohrmann, Rechtsanwalt (D); Marc-André Delp, M.L.E., Rechtsanwalt (D); Tatiana Getman, Rechtsanwältin (D); Monika Sekara, Rechtsanwältin (D); Adeline Maler Berger, Advocate (SG) and Solicitor (UK), Peh-Wen Lin, Rechtsanwältin (D); Maimiti Cohen-Solal, Avocat (FR), Attorney at Law (USA); Alexia Calleja Cabeza, Abogada (ES); Prof. Dr. jur. Rüdiger Jach (D); Dr. jur. Christiane Trübe LL.M. (East Anglia), Rechtsanwältin (D).

### KORRESPONDENTEN AUSLAND

u.a. Amsterdam, Athen, Bratislava, Brüssel, Budapest, Bukarest, Helsinki, Istanbul, Kiew, Kopenhagen, Lissabon, London, Luxemburg, Mailand, Madrid, Oslo, Paris, Prag, Sofia, Stockholm, Warschau, Wien, Zürich, New York, Sao Paulo, Moskau, Kairo, Tunis, Dubai, Peking, Hongkong, Tokio, New Delhi, Bangkok, Singapur, Sydney.

### VERLAG

CASTON GmbH  
Law & Business Information  
Luisenstr. 5, D-30159 Hannover,  
Fon 0511 - 30756-50  
Fax 0511 - 30756-60  
Mail [info@caston.info](mailto:info@caston.info)  
Web [www.caston.info](http://www.caston.info)

+++

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen; die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Wiedergabe, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Herausgeber.