

## Stellungnahme

---

### Gesetz zur Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB)

Die energetische Ertüchtigung des Gebäudebestands ist eine der drängendsten Aufgaben, um Deutschlands Zukunft klimaneutral gestalten zu können. Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle mit Fenstertausch und Dämmung sorgen infolge der Reduzierung des Energiebedarfs dafür, dass Mieter und Eigentümer mit wesentlich geringeren Heizkosten belastet und zudem weniger volatil gegenüber Preisschwankungen sind. Zudem können erst dann Heizungen mit erneuerbarer Energie effizient eingesetzt werden. Bezahlbarkeit und Klimaschutz stehen daher nicht im Widerspruch – im Gegenteil: Sie bedingen einander.

Jedoch besteht die berechtigte Sorge, dass bürokratische Hindernisse Sanierungen unmöglich machen und die Bewohner mit langfristig zu hohen Kosten konfrontiert werden. Auf diese Weise leidet, neben dem Geldbeutel der Menschen, auch die Akzeptanz der dringend benötigten Wärmewende. Vor diesem Hintergrund ist es richtig, dass Mechanismen – wie etwa der Millieuschutz – nicht dazu führen, dass dringend notwendige Sanierungen mit Verweis auf Erscheinungsbild, zu hohe Kosten oder Mieterverdrängung gänzlich untersagt werden. Notwendig ist vielmehr eine sinnvolle Abwägung der unterschiedlichen Interessen, um Bezahlbarkeit und gleichermaßen zu ermöglichen.

#### Notwendige Änderungen am § 172 Absatz 4 Ziffer 1a

Die anstehende Novellierung des Baugesetzbuches sollte daher auch dafür genutzt werden, bestehende Hindernisse, die Sanierungsmaßnahmen erschweren, zu beseitigen. Daher müssen aus Sicht des BuVEG insbesondere Regelungen in § 172 (Erhaltungssatzungen) angegangen werden.

§ 172 Absatz 4 BauGB Ziffer 1a sollte wie folgt neu gefasst werden:

[...] Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn [...]

*1a) die Änderung einer baulichen Anlage der Reduktion des Energiebedarfs sowie einer Steigerung der Energieeffizienz, und damit einer nachhaltigen Energienutzung, dient.*

Berlin, den 16. August 2024

Bundesverband  
energieeffiziente Gebäudehülle e.V.

Friedrichstraße 95 (PB138), 10117 Berlin  
T: 030 310 110 90

[kontakt@buveg.de](mailto:kontakt@buveg.de)  
[www.buveg.de](http://www.buveg.de)

Geschäftsführer: Jan Peter Hinrichs  
Vorstandsvorsitzender: Volker Christmann  
VR 35540B (Amtsgericht Charlottenburg)  
St.-Nr.: 27/620/57565