
Gutachterliche Äußerung zum Stufenmodell – Zusammenfassung

Die IHK Berlin hat im Mai 2010 eine gutachterliche Prüfung der Frage veranlasst, ob die Idee eines Stufenmodells mit der Eigentumsgarantie des Grundgesetzes vereinbar ist. Die gutachterliche Stellungnahme wurde von der Kanzlei Becker Büttner Held verfasst. Die folgende Darstellung fasst die wesentlichen Ergebnisse des Gutachtens zusammen.

1. Das Stufenmodell verstößt nicht gegen die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes

- Der Berliner Landesgesetzgeber kann vorbehaltlich seiner Gesetzgebungskompetenzen ein Klimaschutzgesetz verabschieden, welches Hauseigentümer aufgrund der energetischen Qualität seines Gebäudes zu Investitionen in Gebäude oder Anlagentechnik verpflichtet. Das Eigentumsgrundrecht des Art. 14 GG kann mit einer so gestalteten Inhalts- und Schrankenbestimmung versehen werden. Gesetzliche Regelungen, die die umweltbelastende Nutzung von Eigentum verbieten, aktualisieren die Sozialbindung des Eigentums und sind daher grundsätzlich zulässig.
- Die Frage der kompetenzrechtlichen Zulässigkeit wurde durch die Kanzlei Gaßner Groth, Siederer & Coll. in einem separaten Gutachten im Auftrag des BUND Berlin bejaht.

2. Die Autoren des Stufenmodell sind mit ihrem neuen Vorschlag den Anforderungen des Bestimmtheitsgrundsatzes nachgekommen

- Das Klimaschutzgesetz muss den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Bestimmtheit genügen. Dazu ist es ausreichend, wenn das Gesetz die Ziele festlegt, aber die Auswahl der Mittel wie im Stufenmodell dem Gebäudeeigentümer offen lässt.
- Die Bestimmung der jeweiligen Zielgrößen im Stufenmodell muss klar und für den Rechtsanwender vorhersehbar sein. IHK Berlin, BUND und Berliner Mieterverein stellen am 7. September 2010 ihre präzisierten Eckdaten für ein Stufenmodell vor.

3. Das Stufenmodell widerspricht nicht dem Verhältnismäßigkeitsprinzip

- Es verfolgt mit einem Beitrag zum Klimaschutz einen legitimen Zweck.
- Die Vorgaben des Stufenmodells sind geeignet, um diesen Zweck zu erfüllen, da sie zu einem verstärkten Einsatz CO₂-armer Energieträger oder hilfsweise zu einer Verringerung des Wärmebedarfs im Gebäude führen.
- Die Vorschriften müssen im Einzelnen erforderlich sein, um den Zweck des Klimaschutzes zu erfüllen. Die Autoren des Stufenmodells kommen dieser Anforderungen durch die sorgfältige Berechnung der Wirkungen einzelner Grenzwerte nach. Dabei werden die Klimaschutzziele des Landes Berlin zugrunde gelegt.
- Das Stufenmodell muss ferner die Wirtschaftlichkeitsanforderungen einhalten, die unter anderem in § 5 Abs. 1 EnEG festgehalten sind. Durch die Maßnahmenoffenheit des Stufenmodells ist sichergestellt, dass zurückliegende Investitionen in das Gebäude oder die Anlagentechnik nicht entwertet werden. Die Autoren des Stufenmodells haben bei der Festlegung der jeweiligen Grenzwerte darauf geachtet, dass die Eingriffsschwelle auch im Hinblick auf die retrospektive Refinanzierungsanforderung zum Ausschluss von Eigentumsentwertungen eingehalten wird.

- Ist die Eingriffsschwelle damit für die große Mehrzahl der voraussehbaren Fälle ausreichend definiert, können atypische Fälle auch noch durch Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten aus dem Anwendungsbereich der Verpflichtung herausgenommen werden.

4. Das Stufenmodells erlässt keine unangemessenen Verpflichtungen für Gebäudeeigentümer

- Die gutachterliche Stellungnahme belegt, dass zunächst nichts gegen das Stufenmodell oder eine Pflicht zur Energieeinsparung einzuwenden ist, da der Eigentümer die Sachherrschaft über sein Gebäude innehat sowie Verkehrs- und Nutzwert des Gebäudes durch die Sanierungsmaßnahmen in der Regel gesteigert werden.
- Dabei gelten Belastungsgrenzen, denen zufolge die Sanierungskosten eine marktbedingte Steigerung des Verkehrswertes nicht aufzehren dürfen. Die Kosten dürfen die Vorteile aus der weiteren Nutzung nach der Sanierung nicht übersteigen und so das Hauseigentum entwerten. Das bedeutet jedoch nicht, dass jede umweltschützende Maßnahme für den Eigentümer langfristig kostenneutral sein müsste. Die Vorgaben des Stufenmodells sorgen ausdrücklich dafür, dass auch geringinvestive Maßnahmen in Frage kommen, um die jeweils gültigen Stufen einzuhalten.