



Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen

Region Nord e.V.



## Pressemitteilung

### Wohnungswirtschaft:

### Hamburger Klimaschutzgesetz mit Bundesrecht nicht vereinbar

- Geplante Verordnung unterläuft das Gebäudeenergiegesetz des Bundes
- Photovoltaikpflicht lässt keinen Raum für technische Innovationen

**Hamburg, 19.11.2020 – Die wohnungswirtschaftlichen Verbände in Hamburg – der BFW Landesverband Nord, der Grundeigentümer-Verband Hamburg sowie der IVD Nord – kritisieren in einer aktuellen Stellungnahme eine geplante Rechtsverordnung zum Hamburgischen Klimaschutzgesetz. Laut der Gesetzesregelungen zur Nutzung von Photovoltaik und erneuerbaren Energien sollen Wohnungsunternehmen sowie private Grundeigentümerinnen und -eigentümer unter anderem dazu verpflichtet werden, ab 2023 Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Neubauten zu installieren.**

Seit dem 01.11.2020 ist bundesweit das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft. Es enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien. Für Hamburg wurde im Februar 2020 außerdem das Hamburgische Klimaschutzgesetz beschlossen. Sein Ziel ist es, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2030 um 55 Prozent zu senken und die Stadt bis 2050 klimaneutral zu machen.

Die neue Verordnung zur Nutzung von Photovoltaik und erneuerbaren Energien dient der Umsetzung des Klimaschutzgesetzes. Sie sieht bei Neubauten ab dem Jahr 2023 und bei Dacherneuerungen ab 2025 verpflichtend Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden vor. Außerdem sollen Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden, die vor 2009 errichtet worden sind, ab dem 30.06.2021 mindestens 15 Prozent des jährlichen Wärmeenergiebedarfs aus erneuerbaren Energie decken.

„Wir bekennen uns zu den CO<sub>2</sub>-Zielen für die Stadt. Wir sind bereit, Klimaschutz und Energiewende im Rahmen unseres Kern-Auftrages – der Bereitstellung und Bewirtschaftung bezahlbaren Wohnraums – nach Kräften voranzutreiben“, betonen die wohnungswirtschaftlichen Verbände. „Viele Wohnungsunternehmen sowie private Grundeigentümerinnen und -eigentümer haben in beeindruckenden Beispielen schon bewiesen, wie sie dieser Verantwortung gerecht werden.“

### **Photovoltaikpflicht: rechtlich fragwürdig und innovationsfeindlich**

Allerdings widerspricht das Hamburgische Klimaschutzgesetz laut Einschätzung der Verbände in Teilen dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) des Bundes. Dieses habe bewusst weite Handlungsspielräume dafür eröffnet, wie die Klimaschutzziele zu erreichen seien. Diese Spielräume würden durch das Hamburgische Klimaschutzgesetz unrechtmäßig eingeengt werden. „Durch den Verzicht auf konkrete Regelungen trägt das GEG dazu bei, dass – vor dem Hintergrund dynamischer technischer Entwicklungen – die Technologie-Offenheit bei der Auswahl geeigneter Maßnahmen erhalten bleibt. Das heißt: Die Innovationskraft des freien Marktes kann sich entfalten. Das Hamburgische Klimaschutzgesetz hingegen unterläuft das Bundesrecht und ist innovationsfeindlich, weil es von vornherein einer Technologie den Vorzug gibt“, lautet die Einschätzung der Verbände. „Zwar tragen Photovoltaik-Anlagen unbestritten zur CO<sub>2</sub>-Reduktion bei. Andere nach dem Gebäudeenergiegesetz zulässige Maßnahmen, die möglicherweise besser geeignet sind, das Ziel zu erreichen, werden mit dieser Pflicht aber ausgeschlossen. Es sollte deshalb den Eigentümerinnen und Eigentümern der Gebäude überlassen bleiben, wie sie die gesetzten Ziele erreichen.“

Außerdem weisen die Verbände darauf hin, dass der Betrieb von Photovoltaik-Anlagen auch Risiken mit sich bringe. Andere sinnvolle Nutzungen der Dachflächen – zum Beispiel für Dachgärten, Spielflächen und Funk-Antennen – werden durch die Photovoltaikpflicht stark begrenzt. Darüber hinaus seien die Flächen in der neuen Verordnung zu knapp und die Fristen für die Nachweispflichten zu kurz bemessen.

„Anstatt starrer Regulatorik benötigen wir Innovationsspielräume, die zum Beispiel den Aufbau einer dezentralen Energieerzeugung, Quartiersmodelle oder Konzepte für E-Mobilität ermöglichen. Eine technologie-offene Umsetzung der Klimaschutzzvorgaben

ist in unseren Augen wesentlich zielführender. Denn nur so können auch die lokalen Besonderheiten berücksichtigt werden“, lautet das Fazit der wohnungswirtschaftlichen Verbände. „Wir hätten von der Stadt erwartet, schon viel früher zu diesen Fragen angehört zu werden, nämlich als die Entscheidung über das Klimaschutzgesetz anstand. Vor dem Hintergrund des jetzt in Kraft getretenen GEG erscheint es uns nämlich fraglich, ob wir überhaupt weitere Klimaschutzregelungen für den Wohnungsbau in Hamburg brauchen.“

Kontakt:

**Landesverband Nord des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) e. V.**

Vorsitzender: Sönke Struck  
Geschäftsführerin: Dr. Verena Herfort  
Pelzerstraße 5  
20095 Hamburg  
Tel.: 0 40 / 46 89 777-0  
Fax: 0 40 /46 89 777-70  
E-Mail: [info@bfw-nord.de](mailto:info@bfw-nord.de)  
Internet: [www.bfw-nord.de](http://www.bfw-nord.de)

**Grundeigentümer-Verband Hamburg von 1832 e. V.**

Glockengießerwall 19  
20095 Hamburg  
Vorsitzender: RA Torsten Flomm  
Geschäftsführer: RA Ulf Schelenz  
Tel.: 040 / 309 67 20  
Fax: 040 / 32 13 97  
E-Mail: [info@grundeigentuemerverband.de](mailto:info@grundeigentuemerverband.de)  
Internet: [www.grundeigentuemerverband.de](http://www.grundeigentuemerverband.de)

**Immobilienverband Deutschland IVD Region Nord e. V. (IVD Nord)**

Büschstraße 12  
20354 Hamburg  
Vorsitzender in Hamburg: Carl-Christian Franzen  
Geschäftsführer: Christian Karow / Peter-G. Wagner  
Pressekontakt: Peter-G. Wagner  
Tel.: 040 / 35 75 99 - 0  
Fax: 040 / 34 58 95  
E-Mail: [info@ivd-nord.de](mailto:info@ivd-nord.de)  
Internet: [www.ivd-nord.de](http://www.ivd-nord.de)