

Zu § 7 (Trinkwassererwärmungsanlagen in öffentlichen Nichtwohngebäuden)

Zu Absatz 1

In diesem Absatz werden Anforderungen an die dezentralen Trinkwassererwärmungsanlagen wie Durchlauferhitzer oder dezentrale Warmwasserspeicher erfasst. Die Aufzählung der Technologien erfolgt hier beispielhaft und ist nicht abschließend. Die Anforderung für das Abschalten der Technologien wird daran geknüpft, dass der Zweck für den Betrieb der Anlagen überwiegend zum Händewaschen vorgesehen ist. Ausnahmsweise kann von dem Ausschalten der Anlagen zeitlich befristet oder ganz abgesehen werden, wenn dies nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aus hygienischen Gründen erforderlich ist.

Zu Absatz 2

Absatz 2 erfasst die zentralen Trinkwassererwärmungsanlagen und legt für diese fest, dass die Warmwassertemperaturen auf dem Niveau zu beschränken sind, das nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlich ist, um ein Gesundheitsrisiko durch Legionellen im Wasser aus der Trinkwasser-Installation zu vermeiden. In Satz 2 werden von dem Gebot der Temperaturabsenkung solche Gebäude ausgenommen, bei denen Duschen zu den gewöhnlichen betrieblichen Abläufen des Gebäudes gehören wie z.B. Sporthallen oder Schwimmbäder. Stellen Duschen allerdings keine notwendige oder übliche Ausstattung dar wie z.B. in einem Bürogebäude, finden die Anforderung zur Temperaturabsenkung gleichwohl Anwendung.

Zu Absatz 3

Es gibt öffentliche Gebäude, bei denen zur Aufrechterhaltung der bestimmungsgemäßen Nutzung weder ganz auf die Temperaturerwärmung des Trinkwassers verzichtet werden kann noch die sinnvolle Möglichkeit besteht, eine Temperaturabsenkung bei zentralen Trinkwassererwärmungsanlagen vorzunehmen. Diese Gebäude sollen von den Pflichten nach Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 1 ausgenommen werden.

Zu Nummer 1

Bei Gebäuden von medizinischen Einrichtungen, Einrichtungen und Dienste der Behindertenhilfe oder Pflegeeinrichtungen kann weder auf die Temperaturerwärmung ganz verzichtet noch eine Temperaturabsenkung sinnvoll vorgenommen werden.

Zu Nummer 2

Bei Gebäuden von Kindertagesstätten und ähnlichen Einrichtungen gehören die Körperpflege mit warmem Wasser zu der notwendigen bestimmungsgemäßen Nutzung dieser Gebäude.

Zu Nummer 3

Hier sollen Gebäude weiterer Einrichtungen, die nicht bereits unter Gebäuden der Nummer 1 und 2 fallen, erfasst werden. Die Gebäude dieser Einrichtungen sind für den bestimmungsgemäßen Gebrauch auf den Einsatz von warmem Wasser angewiesen. Hierzu zählen beispielsweise Sport- und Sporthallen.

Zu § 8 (Beleuchtung von Gebäuden und Baudenkmalern)

Zu Absatz 1

Mit dem Verbot der Außenbeleuchtung nach Satz 1 wird verdeutlicht, dass zur Abwendung einer Notfallsituation das Energiesparen von zentraler Bedeutung ist. Ausgenommen ist die zur Sicherheit erforderliche Beleuchtung, die das Baudenkmal von außen für

Verkehrsteilnehmer sichtbar macht oder, falls das Baudenkmal begangen werden kann, die Sicherheit für die Personen aufrechterhält, die es betreten. Ausgenommen sind nach Satz 2 kurzzeitige Beleuchtungen, die anlässlich von Kulturveranstaltungen durchgeführt werden. Erfasst sind insbesondere Veranstaltungen, bei denen die künstlerische Beleuchtung von Gebäuden oder Gegenständen im Mittelpunkt stehen. Ausgenommen ist überdies auch die Beleuchtung, die zur Durchführung von Volksfesten, insbesondere von Weihnachtsmärkten, notwendig ist.

Zu Absatz 2

Die Beleuchtung von Gebäuden oder Baudenkmalern kann ausnahmsweise aufrechterhalten werden, wenn dies zur Abwehr von Gefahren wie z.B. der Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlich ist und die Beleuchtung nicht kurzfristig durch andere Lösungen ersetzt werden kann.

Zu Titel 4 (Maßnahmen zur Energieeinsparung in Unternehmen)

Zu § 9 (Informationspflicht über Preissteigerungen für Versorger und für Eigentümer von Wohngebäuden)

Ziel der Regelung ist es, dass Energie- oder Wärmeversorger ihre Abnehmer sowie Vermieter von Wohnräumen ihre Mieter auf die gestiegenen Energiepreise aufmerksam machen und zu Energieeinsparmaßnahmen oder zu einer Verbrauchsreduktion anregen. In beiden Fallkonstellationen sollen die Mitteilungen möglichst konkret auf die Situation und den Verbrauch der Adressaten zugeschnitten sein, um einen wirksamen Impuls zur Energieeinsparung zu setzen. Der Grundgedanke der Regelung ist, dass eine allgemeine Verbraucherinformation zu den gestiegenen Energiepreisen, die an einen unbestimmten Teilnehmerkreis gerichtet ist, eine geringere Aufmerksamkeit und ein weniger ausgeprägtes Verbrauchsbewusstsein bewirken wird als eine gezielte Ansprache.

Die Informationen sind so bestimmt, dass sie den größtmöglichen verhaltenslenkenden Einfluss auf die Endkunden haben, ohne diese mit Hinweisen zu überfrachten. Die einfache Aufstellung der voraussichtlichen Kosten für die nächste Abrechnungsperiode bei unverändertem Verhalten und das Gegenüberstellen der potentiellen Einsparungen bei nur leichter Verhaltensänderung kann schnell erfasst werden und in konkretes Verhalten münden.

Zu Absatz 1

§ 9 Absatz 1 statuiert eine Informationspflicht für Wärme- und Gaslieferanten, die ihre Endkunden leitungsgebunden mit Gas oder Wärme beliefern. Diese Endkunden können Gebäude- oder Wohnungseigentümer sein oder Mieter, sofern diese direkt einen Vertrag mit dem Gas- oder Wärmelieferanten geschlossen haben. Die genannte Frist dafür ist so bemessen, dass die genannten Energielieferanten ab Inkrafttreten der Regelung einen Monat Zeit haben, die genannten Informationen mitzuteilen.

Satz 1 Nummer 1 sieht vor, dass der Versorger den Energieverbrauch und die Energiekosten des Gebäudes in der letzten vorangegangenen Abrechnungsperiode mitteilt.

Satz 1 Nummer 2 ordnet an, dass auf dieser Grundlage eine Projektion der Energiekosten des Endkunden für die kommende Abrechnungsperiode erstellt wird, und zwar unter Berücksichtigung des Preisniveaus, das am 1. September 2022 dem Preis im Grundversorgetarif für Neukunden entspricht. Aus dem Durchschnittsverbrauch der letzten vorangegangenen Abrechnungsperiode und dem aktuellen Energiepreis werden die voraussichtlichen Kosten für die kommende Abrechnungsperiode errechnet.

Satz 1 Nummer 3 sieht schließlich vor, dass der Endkunde über das rechnerische Einsparpotenzial zu informieren ist, das bei einer Temperaturabsenkung von 1 Grad Celsius

erzielt wird. Dabei wird pauschal eine Einsparung von 6 Prozent angenommen. Dieser Pauschalwert dient der Vereinfachung des Berechnungsvorganges für Versorger und Vermieter sowie der Erhöhung der Zuverlässigkeit und Berechenbarkeit der Informationen, die Endabnehmer und Mieter erhalten. Der dient der Veranschaulichung der Größenordnung an Brennstoff, die eingespart werden kann. Die tatsächlichen Einsparmöglichkeiten sind demgegenüber von der energetischen Qualität des Gebäudes im Einzelfall abhängig und können daher variieren.

Nach Satz 2 teilen Versorger, die bis zum 30. September 2022 endkundenspezifische Informationen nicht mitteilen können, allgemeine Informationen nach Satz 1 auf der Grundlage typischer Verbräuche unterschiedlich großer Gebäude und Haushalte und auf Grundlage eines durchschnittlichen Verbrauchs von 165 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr mit, um den Anstieg der Energiekosten gegenüber der vorherigen Abrechnungsperiode und die Einsparpotenziale zu veranschaulichen.

Nach Satz 3 holen Versorger, die bis zum 30. September 2022 keine individualisierten Informationen nach Satz 1, sondern allgemeine Informationen nach Satz 2 mitgeteilt haben, die Mitteilung individualisierter Informationen nach Satz 1 bis zum 31. Dezember 2022 nach.

Nach Satz 4 sind die Informationen nach Satz 1 binnen eines Monats erneut zu geben, wenn sich das Preisniveau nach Satz 1 Nr. 2 signifikant erhöht.

Zu Absatz 2

§ 9 Absatz 2 etabliert in seinem Satz 1 eine Pflicht für Eigentümer von Wohngebäuden, die leitungsgebunden mit Gas oder mit Wärme beliefert werden und über mindestens 10 Wohneinheiten verfügen, zur Weiterleitung der Informationen nach Absatz 1 an die Nutzer der jeweiligen Wohneinheiten (typischerweise Mieter der Wohnungen). Die in Satz 1 genannte Frist dafür ist so bemessen, dass die Verpflichteten nach Erhalt der genannten Informationen von ihrem Energielieferanten hinreichend Zeit zur Weiterleitung haben. Damit wird sichergestellt, dass die Information innerhalb angemessener Frist einen größeren und wirkungsstärkeren Adressatenkreis erreicht. Absatz 2 verpflichtet ausschließlich Vermieter, die Wohnungen nicht privat vermieten.

Die nach Absatz 2 Satz 1 Verpflichteten haben die Informationen gemäß Absatz 2 Satz 2 zusätzlich entsprechend den Verbräuchen jeder Wohneinheit spezifisch aufzubereiten und den Nutzern der jeweiligen Wohneinheiten zur Verfügung zu stellen. Diese Regelung hat das Ziel, dass die Nutzer der genannten Wohneinheiten eine für ihre jeweilige Wohneinheit spezifisch geltende konkrete Angabe erhalten, wie sich ihr individuelles Nutzungsverhalten in ihrer individuellen Wohneinheit auswirkt und insbesondere wie sich die in Absatz 1 Nummer 3 genannte Temperaturabsenkung für ihre individuellen Energieverbräuche und Energiekosten auswirken würden. Auch für diese spezifizierte Berechnungs- und Informationspflicht haben die in Absatz 2 Verpflichteten mit der in Absatz 2 Satz 2 genannten Frist hinreichend Zeit.

Nach Satz 3 versenden Vermieter, denen bis zum 1. Oktober 2022 keine individualisierten Informationen ihrer Versorger vorliegen, ihrerseits allgemeine Informationen nach Satz 1 auf der Grundlage typischer Verbräuche unterschiedlich großer Haushalte und auf Grundlage eines durchschnittlichen Verbrauchs von 165 Kilowattstunden pro m² und Jahr mit, um den Anstieg der Energiekosten gegenüber der vorherigen Abrechnungsperiode und die Einsparpotenziale zu veranschaulichen. Diese Informationen sind bis zum 31. Oktober 2022 mitzuteilen.

Satz 4 ordnet für die Fälle von Satz 3 an, dass die individualisierten Informationen nach den Sätzen 1 und 2 bis spätestens bis zum 31. Januar 2023 mitzuteilen sind. Dies stellt sicher, dass den Vermietern dann bereits die Informationen ihrer Versorger vorliegen.

Nach Satz 5 ist der Vermieter schließlich verpflichtet, die in Satz 1 angeordnete Information über Preissteigerungen unverzüglich erneut mitzuteilen, wenn er seinerseits von einer erheblichen Preissteigerung betroffen ist und von seinem Versorger entsprechend informiert wird.

Zu Absatz 3

§ 9 Absatz 3 statuiert ergänzend eine niederschwellige Hinweispflicht für alle Eigentümer von Wohngebäuden mit mindestens zehn Wohneinheiten. Die Informationspflicht soll den Nutzer zusätzlich zur Einsparung von Wärme anreizen und so indirekt zu Energieeinsparungen führen. Ein „Bewusstmachen“ kann einen verstärkten Anreiz zu energiesparendem Verhalten setzen, welches wiederum zu einem Absenken der Temperaturen um 1 Grad in den Haushalten beitragen kann.

Es soll eine möglichst kostengünstige, transparente und einheitliche Erfüllung der Verpflichtung gewährleistet werden. Der Vermieter kann auf den Internetauftritt einer Energieagentur oder Verbraucherschutzorganisation, etwa eines Mietervereines, hinweisen. Weiter kann der Informationspflicht nach Satz 2 daher zum Beispiel durch einen Hinweis auf die Informationskampagne des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, „80 Millionen gemeinsam für Energiewechsel“ (www.energiewechsel.de) inklusive einem klaren und verständlichen Hinweis auf die Online-Angebote der Kampagne und die dort genannten Effizienz- und Einspartipps nachgekommen werden.

Die Frist nach Absatz 3 ist so bemessen, dass den Verpflichteten nach Inkrafttreten der Regelung hinreichend Zeit zur Erfüllung gegeben ist.

Zu Absatz 4

§ 9 Absatz 3 sieht eine niederschwellige Informationspflicht für Vermieter von Wohngebäuden mit weniger als zehn Wohneinheiten vor. Diese werden verpflichtet, die Informationen, die sie von ihren Versorgern erhalten, unverzüglich weiterzuleiten, sobald die Informationen ihnen zugehen. Dabei kann es sich um Informationen des Versorgers nach Absatz 1 Satz 1 handeln, die auf den Endabnehmer zugeschnitten sind. Ebenso sind allgemeine Informationen nach Absatz 1 Satz 2 weiterzuleiten, die der Versorger zu versenden hat, wenn ihm konkretere Informationen über den Endabnehmer nicht vorliegen. Weiter hat der Vermieter Mitteilungen des Versorgers nach Absatz 1 Satz 3 weiterzuleiten, mit denen der Versorger seiner Pflicht, individualisierte Informationen zu übersenden, nachholend nachkommt. In derselben Weise weiterzuleiten sind schließlich Nachrichten des Versorgers, die dieser zu versenden hat, wenn das Preisniveau nach Satz 1 Nummer 2 erheblich ansteigt.

Zu § 10 (Ladentüren und Eingangssysteme im Einzelhandel)

§ 10 sorgt dem Verlust von Heizwärme in Geschäftsräumen des Einzelhandels vor. Heizwärme kann in Fällen unkontrolliert entweichen, in denen Zugänge etwa zu beheizten Verkaufsräumen dauerhaft offengehalten werden, um Kunden im Vorbeigehen einen Blick in die Geschäftsräume und die Auslagen zu gewähren. Aus diesem Grund ist das dauerhafte Offenhalten der Zugänge untersagt. Eine Tür oder ein Zugangssystem wird dauerhaft offengehalten, wenn sie nicht mehr nur anlässlich des Durchganges von Personen geöffnet oder geschlossen wird. Ausnahmen sind für Fälle vorgesehen, in denen ein Eingang zugleich als Notausgang oder Fluchtweg dient und das dauerhafte Offenhalten für eine effektive Nutzung als Fluchtweg erforderlich ist. Denkbar ist dies etwa bei Verkaufsaktionen in größeren Einkaufszentren, bei denen sich eine überdurchschnittliche Anzahl an Personen im Gebäude aufhält.

Die Wirkung dieser Regelung ist schwer abschätzbar, weil sie von den technischen Gegebenheiten des heterogenen Bestandes an Nichtwohngebäuden abhängig ist, also von der

Struktur der Heizkreisläufe und von der Frage, welche Menge an Abwärme die benachbarten Räumlichkeiten abgeben.

Zu § 11 (Nutzungseinschränkung beleuchteter Werbeanlagen)

Durch die nächtliche Abschaltung der beleuchteten Werbeanlagen kommt es zu Endenergieeinsparungen, wobei davon ausgegangen werden kann, dass die Anlagen ausschließlich elektrisch betrieben werden und es mithin ausschließlich zu Stromeinsparungen kommt.

Die Beleuchtung kann ausnahmsweise aufrechterhalten werden, wenn dies zur Abwehr von Gefahren wie z.B. der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, der Verkehrs- und Betriebssicherheit, insbesondere im öffentlichen Personen- und Nahverkehr oder der Abwehr anderer Gefahren erforderlich ist und die Beleuchtung nicht kurzfristig durch andere Lösungen ersetzt werden kann. Darunter fallen beispielsweise Beleuchtungseinrichtungen in Form von beleuchteten Werbeträgern an Fahrgastunterständen oder Wartehallen, Haltepunkten und Bahnunterführungen, die aus Gründen der Betriebssicherheit und öffentlichen Ordnung wie Straßenbeleuchtung zu behandeln sind. Auch die Beleuchtung von Tankstellen und von Nebenbetrieben an den Bundesautobahnen dient, sofern die Betriebe geöffnet sind, auch der Verkehrssicherheit.

Der Stromverbrauch im von der Regelung hauptsächlich betroffenen Gewerbe- Handel und Dienstleistungssektor betrug mit einem Anteil von 27% des Gesamtdeutschenverbrauchs rund 137 Terawattstunden im Jahr 2021. Davon entfielen 13% auf Beleuchtung, mithin rund 17.830 Gigawattstunden. Die Regelung gilt von 22 Uhr bis 16 Uhr des Folgetages. Unter dieser Prämisse und der Annahme eines Einsparpotentials von 35% liegt die jährliche Stromeinsparung bei rund 4300 Gigawattstunden (17.830 Gigawattstunden x 75%/3 x 35%). Bei Energiekosten von 200 Euro je MWh für Strom ergibt dies jährliche Einsparungen von etwa 860 Millionen Euro.

Zu § 12 (Mindesttemperatur für Arbeitsstätten in Nichtwohngebäuden)

§ 12 verringert für Arbeitsräume in allen Arbeitsstätten in Nichtwohngebäuden temporär die derzeit geltenden Mindesttemperaturen, die als Konkretisierung des Schutzziels einer „gesundheitlich zuträglichen Raumtemperatur“ unter Nummer 3.5 des Anhangs der Arbeitsstätten-VO in der Regel für Arbeitsstätten ASR A3.5 in der Tabelle 1 für alle Arbeitsstätten festgelegt sind.

Mit der Festlegung wird nicht vorgeschrieben, dass die Raumtemperaturen verringert werden müssen, weil diese nur Mindestwerte darstellen.

Ermöglicht würde aber, dass Arbeitgeber auch im gewerblichen Bereichen rechtssicher weniger heizen dürfen und Gelegenheit haben, dem Beispiel der öffentlichen Hand zu folgen. Dies ist die Grundlage für Selbstverpflichtungen von Betrieben und betriebliche Vereinbarungen zur Energieeinsparung.

Das Zusammenspiel der Regelungen zur Einhaltung eines Höchstwertes nach § 6 und in der vorliegenden Anforderung zur Erreichung eines Mindestwertes nach § 12 führt dazu, dass in Arbeitsräumen in öffentlichen Gebäuden eine Fixtemperatur zu erreichen und zu halten ist. Dies ist in den meisten Gebäuden eine technische Herausforderung. Arbeitgeber sind dennoch verpflichtet, beiden Zielen – Mindest- wie Höchstwert – so weit wie möglich Rechnung zu tragen.

Zu § 13 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)

Die Geltungsdauer der Verordnung ist aufgrund der Ermächtigungsgrundlage nach § 30 Absatz 4 Satz 1 Energiesicherungsgesetz auf die Laufzeit von sechs Monaten

begrenzt. Sie tritt am 1. September 2022 in Kraft und mit Ablauf des 28. Februar 2023 außer Kraft.