

STELLUNGNAHME

zum Referentenentwurf des „Gesetzes zur energetischen Sanierung und Erfassung des Gebäudebestands öffentlicher Einrichtungen“ (ÖffEGSanG) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)
vom 06.10.2026

Berlin, 19.10.2026

Der Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU) vertritt über 1.600 Stadtwerke und kommunalwirtschaftliche Unternehmen in den Bereichen Energie, Wasser/Abwasser, Abfallwirtschaft sowie Telekommunikation. Mit rund 319.000 Beschäftigten wurden 2023 Umsatzerlöse von über 213 Milliarden Euro erwirtschaftet und mehr als 19 Milliarden Euro investiert. Im Endkundensegment haben die VKU-Mitgliedsunternehmen signifikante Marktanteile in zentralen Ver- und Entsorgungsbereichen: Strom 66 Prozent, Gas 65 Prozent, Wärme 72 Prozent, Trinkwasser 88 Prozent, Abwasser 50 Prozent. Die kommunale Abfallwirtschaft hat seit 1990 rund 90 Prozent ihrer CO₂-Emissionen eingespart – damit ist sie der Hidden Champion des Klimaschutzes. Immer mehr Mitgliedsunternehmen engagieren sich im Breitbandausbau und investieren pro Jahr über 1 Milliarde Euro. [Zahlen Daten Fakten 2025](#). Wir halten Deutschland am Laufen – denn Zukunft wird vor Ort gemacht: Unser Beitrag für heute und morgen: #Daseinsvorsorge.

Unsere Positionen: <https://www.vku.de/vku-positionen/>

Interessenvertretung:

Der VKU ist registrierter Interessenvertreter und wird im Lobbyregister des Bundes unter der Registernummer: R000098 geführt. Der VKU betreibt Interessenvertretung auf der Grundlage des „Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes“.

Verband kommunaler Unternehmen e.V. · Invalidenstraße 91 · 10115 Berlin
Fon +49 30 58580-0 · info@vku.de · www.vku.de

Der VKU ist mit einer Veröffentlichung seiner Stellungnahme (im Internet) einschließlich der personenbezogenen Daten einverstanden.

Der **Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU)** bedankt sich für die Möglichkeit, zum Referentenentwurf des „Gesetzes zur energetischen Sanierung und Erfassung des Gebäudebestands öffentlicher Einrichtungen“ (**ÖffEGSanG**) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) Stellung zu nehmen.

Da die Entwürfe noch nicht innerhalb der Bundesregierung final abgestimmt sind, behält sich der VKU vor, im weiteren Gesetzgebungsprozess weitere Anpassungsvorschläge einzubringen.

Bedeutung des Vorhabens für kommunale Unternehmen

Der vorliegende Referentenentwurf hat für kommunale Ver- und Entsorgungsunternehmen eine hohe Bedeutung, insbesondere für hoheitlich tätige Betriebe/Unternehmen:

- › Der VKU vertritt neben kommunalen Eigengesellschaften auch Unternehmen in öffentlich-rechtlicher Rechtsform, insbesondere Anstalten öffentlichen Rechts, Zweckverbände und Eigenbetriebe. Letztere sind in den Bereichen der Abfallentsorgung sowie der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung tätig und handeln – jedenfalls teilweise – hoheitlich.
- › Kommunale Unternehmen, die unter die europäische Energieeffizienzrichtlinie (EED) fallen, die in Deutschland maßgeblich durch das Energieeffizienzgesetz (EnEfG) und das Gesetz über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen (EDL-G) umgesetzt wird, müssen die an sie gerichteten Vorgaben einhalten.

Positionen des VKU in Kürze

- › **Definition „öffentliche Einrichtung“:**
Der Umfang der Betroffenheit kommunaler Unternehmen entscheidet sich an der Zuordnung als Unternehmen oder als öffentliche Einrichtung. Die eindeutige Zuordnung ist aus VKU-Sicht derzeit im deutschen Recht nicht gegeben.
Der VKU fordert eine eindeutige Abgrenzung zwischen öffentlichen Einrichtungen und Unternehmen. Diese Abgrenzung im Rahmen der EED-Umsetzung muss einheitlich auch im EnEfG vorgenommen werden. Diese Abgrenzungsfrage sollte in einem praxisorientierten, offiziellen Leitfaden beantwortet werden. Der VKU steht für die Erarbeitung einer solchen Anwendungshilfe gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.
Der VKU hatte in der Vergangenheit dezidiert auf die unzureichende Definition des Begriffes „Öffentliche Einrichtungen“ hingewiesen und um eine Klarstellung gebeten. Diese Abgrenzungsproblematik besteht nun erneut im vorliegenden ÖffEGSanG-Entwurf.

› **Ausnahme für die kommunalen Abwasserbetriebe:**

Kommunale Abwasserbetriebe, die infolge der EU-Kommunalabwasserrichtlinie (KARL) im Rahmen der Umsetzung der Energieneutralität bereits zu entsprechende Effizienzmaßnahmen verpflichtet werden, sollten von den Verpflichtungen des EnEfG und im Zweifel auch des ÖffEGSanG ausgenommen werden. Ansonsten besteht die Gefahr von doppelten Verpflichtungen.

› **Sicherstellung von Förderprogrammen:**

Es muss sichergestellt werden, dass öffentliche Einrichtungen auch weiterhin Zuwendungen aus den entsprechenden Förderprogrammen zur Sanierung ihres Gebäudebestandes beantragen können.

Stellungnahme

Zu § 1 Nr. 3 und § 2 Nr. 9 ÖffEGSanG-E

Regelungsvorschlag:

Der VKU fordert vom Gesetzgeber eine eindeutige Abgrenzung zwischen öffentlichen Einrichtungen und Unternehmen. Die Definition in § 2 Nr. 9 ÖffEGSanG-E zu öffentlichen Einrichtungen mit Verweis auf Artikel 2 Nummer 12 der EED ist insbesondere für Betriebe der kommunalen Abfall- und Abwasserentsorgung nicht ausreichend.

Der VKU schlägt vor, unmittelbar in § 2 Nr. 9 oder mindestens in der Gesetzesbegründung zu § 2 Nr. 9 des Entwurfs zusätzlich auf die Empfehlung (EU) 2024/1716 zu verweisen. In dieser Empfehlung erläutert die Kommission u. a., welche Anforderungen an den Begriff der öffentlichen Einrichtung im Detail gestellt werden. Der Hinweis auf die vorgenannte Empfehlung würde den betroffenen Stellen die Prüfung, ob diese unter die Definition der öffentlichen Einrichtung fallen, in der Praxis deutlich erleichtern.

Die Begriffsbestimmung in § 2 Nr. 9 des Entwurfs sollte wie folgt erweitert werden:

„9. ‚öffentliche Einrichtung‘ eine Einrichtung nach Artikel 2 Nummer 12 der Richtlinie (EU) 2023/1791 in der Fassung vom 13. September 2023 **und der Empfehlung (EU) 2024/1716 der Kommission vom 19. Juni 2024 mit Leitlinien für die Auslegung der Artikel 5, 6 und 7 der Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf den Energieverbrauch im öffentlichen Sektor, die Renovierung öffentlicher Gebäude und die Vergabe öffentlicher Aufträge,**

Der Gesetzesbegründung zu § 2 Nr. 9 des Entwurfs sollte folgender Satz hinzugefügt werden:

„Ebenfalls zu beachten ist Ziffer 3 der **Empfehlung (EU) 2024/1716 der Kommission vom 19. Juni 2024 mit Leitlinien für die Auslegung der Artikel 5, 6 und 7 der Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf den Energieverbrauch im öffentlichen Sektor, die Renovierung öffentlicher Gebäude und die Vergabe öffentlicher Aufträge.**“

Begründung:

Der vorliegende Entwurf adressiert Nichtwohngebäude, die vollständig oder überwiegend von öffentlichen Einrichtungen genutzt werden. Damit setzt der Gesetzgeber die

Anforderungen des Artikels 6 der EED in nationales Recht um, die ihr Pendant in § 6 in der derzeit verhandelten Novelle des EnEg findet.

Die künftige Fassung des Energieeffizienzgesetzes nutzt nicht mehr die eigens kreierte Definition der öffentlichen Stelle, sondern die Terminologie der zugrunde liegenden Energieeffizienzrichtlinie und verwendet nunmehr den Ausdruck „öffentliche Einrichtung“, so wie § 2 Nr. 9 des vorliegenden Entwurfs. Einzelfragen der Reichweite dieses Begriffs hat die Kommission in Ziffer 3 der o. g. Empfehlung erläutert. Kommunale Betriebe in den Bereichen Wasser, Abwasser und Entsorgung sind nach der Empfehlung keine öffentlichen Einrichtungen, da diese das „Finanzierungskriterium“ nicht erfüllen. Daher liegt es nahe, dass diese Betriebe auch bezüglich der Anwendbarkeit des Energieeffizienzgesetzes und damit des vorliegenden Entwurfs nicht mehr als öffentliche Einrichtungen, sondern als Unternehmen qualifiziert werden.

Diese rechtliche Schlussfolgerung muss spätestens durch die künftigen BAFA-Leitfäden zum Energieeffizienzgesetz nachvollzogen werden können. Um kurzfristig die notwendige Rechtsklarheit zu erreichen, schlägt der VKU einen entsprechenden Hinweis in der Gesetzesbegründung vor. Eine kurzfristige Klärung ist schon deshalb erforderlich, um eine eventuelle Betroffenheit durch den vorliegenden Entwurf einschätzen zu können.

Zu § 20 Nr. 3 ÖffEGSanG-E

Regelungsvorschlag:

Die Ausnahme von der Eintragungspflicht für Betreiber kritischer Infrastrukturen ÖffEGSanG-E wird ausdrücklich unterstützt. Nichtwohngebäude mit auch nur einem kritischen Bereich innerhalb des Gebäudeinneren sollten in Gänze ausgenommen werden.

Begründung:

Wir gehen davon aus, dass die Ausnahmeregelung des § 20 Nr. 3 ÖffEGSanG-E vor allem die Sektoren betrifft, die von der BSI-Kritisverordnung adressiert sind. Kommunale Infrastrukturen der Ver- und Entsorgung sind besonders schutzbedürftig. Eine Veröffentlichung von Daten sollte - wenn überhaupt - auf das gebotene Mindestmaß beschränkt werden.

Bei Rückfragen oder Anmerkungen stehen Ihnen zur Verfügung:

Simone Käske

Senior-Fachgebietsleiterin
Energieeffizienz
Stv. Bereichsleiterin Energieeffizienz,
Energievertrieb und Energiehandel
Abteilung Energiewirtschaft

Telefon: +49 30 58580-184

E-Mail: kaeske@vku.de

Christian Sudbrock

Senior-Fachgebietsleiter
Wirtschaftsrecht
Abteilung Recht, Finanzen und
Steuern

Telefon: +49 30 58580-136

E-Mail: sudbrock@vku.de

Dirk Seifert

Senior-Fachgebietsleiter Umweltpolitik
Stv. Bereichsleiter Umweltpolitik
Abteilung Wasserwirtschaft

Telefon: + 49 30 5858-155

E-Mail: seifert@vku.de

Dr. Martin J. Gehring

Senior-Fachgebietsleiter
Abfallbehandlung, Klima- und
Ressourcenschutz
Abteilung Abfallwirtschaft und
Stadtsauberkeit VKS

Fon +49 30.58580-162

gehring@vku.de