

Merkblatt zum Gebäudeenergiegesetz

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist am 1.11.2020 in Kraft getreten.

Dieses Gesetz ist anzuwenden auf

1. Gebäude, soweit sie nach ihrer Zweckbestimmung unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, und
2. deren Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung.

Welche Gesetze und Verordnungen werden im GEG zusammengeführt?

Das Gebäudeenergiegesetz vereinheitlicht das Energiesparrecht für Gebäude. Es führt das Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammen. Es setzt außerdem die Vorgaben der Europäischen Union zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden um und definiert den geforderten Niedrigstenergiegebäudestandard für Wohn- und Nichtwohngebäude. Durch die Zusammenführung wird auch der Vollzug der Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäude vereinfacht.

Übergangsregelungen zum Gebäudeenergiegesetz

Stichtag 01.11.2020: Für alle Bauvorhaben, bei denen bis zum 31.10.2020 der Bauantrag, der Antrag auf Zustimmung oder die Bauanzeige gestellt wurden, gilt noch das alte Energieeinsparrecht - also EnEV und EEWärmeG. Für Bauvorhaben mit Bauantragsstellung bzw. Bauanzeige ab dem 01.11.2020 ist das Gebäudeenergiegesetz anzuwenden. Bei Vorhaben, die der Behörde zur Kenntnis zu geben sind, gilt der Zeitpunkt des Eingangs der Kenntnissgabe. Bei nicht genehmigungsbedürftigen, insbesondere genehmigungs-, anzeige- und verfahrensfreien Vorhaben - also beispielsweise bei vielen Sanierungen - gilt der Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung. Liegt dieser nach dem 31.10.2020 ist das GEG anzuwenden.

Was ändert sich bei den Anforderungsgrößen im GEG

Der Jahresprimärenergiebedarf bleibt unverändert die Hauptanforderungsgröße für die Energieeffizienz von Gebäuden. Die entsprechenden Primärenergiefaktoren werden nun direkt im GEG verankert.

Was ändert sich bei den Anforderungen die aus dem EEWärmeG stammen?

Im Neubau gibt es zukünftig die Möglichkeit, die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien auch durch den Einsatz von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien zu erfüllen. Der Wärme-, und Kältebedarf muss dabei zu mindestens 15 Prozent gedeckt werden. Für Wohngebäude mit PV-Anlagen lässt sich der Nachweis auch über die Anlagengröße führen.

Was ändert sich bei den Energieausweisen?

Zur Qualitätssteigerung der Informationen über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes, die im Energieausweis festgehalten sind, fordert das GEG jetzt mehr Sorgfalt von den Ausstellern dieser Ausweise. Berechnungen müssen eingesehen und Angaben der Eigentümer sorgfältig geprüft werden. Die Pflicht zur Vorlage von Energieausweisen bei Vermietung und Verkauf von Gebäuden erweitert sich vom Verkäufer / Vermieter auch auf den Immobilienmakler. Zusätzlich müssen die CO₂-Emissionen eines Gebäudes, die sich aus dem Energiebedarf oder dem Energieverbrauch ergeben, im Energieausweis angegeben werden.

Worauf müssen Planerinnen und Planer beim Umgang mit dem GEG insbesondere achten?

Mit der Einführung des GEG wird die seit September 2018 geltende DIN V 18599 „Energetische Bewertung von Gebäuden“ alleinige Bilanzierungsregel für den Nachweis der energetischen Qualität von Gebäuden. Für Planerinnen und Planer bedeutet das, dass sie sich intensiver mit einem vielschichtigen Regelwerk befassen müssen. Bis Ende Dezember 2023 kann die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs für Wohngebäude jedoch noch nach dem aktuellen geltenden Verfahren durchgeführt werden. Dabei sind die DIN V 4108 Teil 6 (Berechnung des Jahresheizwärmebedarfs) und die DIN V 4701 Teil 10 (energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen) maßgeblich. Sie werden zukünftig durch einen neuen Teil 12 zur DIN V 18599 ersetzt. Ebenfalls für Wohngebäude und auf Grundlage der DIN V 18599 enthält das GEG ein neues Modellgebäudeverfahren, mit dem der Nachweis der aktuellen Anforderungen alternativ erbracht werden kann. Es schreibt das bisherige Modellgebäudeverfahren (EnEV-easy) fort, dient aber zugleich auch zum Nachweis der Nutzung erneuerbarer Energien. Die Nachweisführung über den Jahres-Primärenergiebedarf für Wohngebäude kann in den nächsten Jahren also über drei verschiedene Verfahren erbracht werden.

Welche Auswirkungen hat das GEG auf Maßnahmen im Bestand?

Die bekannten Anforderungen aus der EnEV bleiben weitestgehend bestehen. Die dortige Regelungslücke, durch die keine energetischen Anforderungen an Dämmschichten auf der Außenseite bestehender Wände gestellt werden konnten, wird mit dem GEG allerdings geschlossen.

Bei Erweiterung und Ausbau von Bestandsgebäuden wird nicht mehr unterschieden, ob ein neuer Wärmeerzeuger eingesetzt wurde oder nicht. In beiden Fällen werden Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz der Erweiterung gestellt.

Welche Nachweise sind der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen?

In der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Gebäudeenergiegesetzes (NDVO-GEG) ist dazu folgendes geregelt: Die Bauherrin, der Bauherr, die Eigentümerin oder der Eigentümer des Gebäudes hat der Bauaufsichtsbehörde die Erfüllungserklärung und, soweit ein Energiebedarfsausweis gem. GEG auszustellen ist, den Energiebedarfsausweis spätestens drei Monate nach Fertigstellung des Gebäudes vorzulegen. Die für den Energiebedarfsausweis erforderlichen Berechnungen sind beizufügen.

Ein Mustervordruck zur Erfüllungserklärung wird auf der Internetseite des Landkreises (Bereich Bauen) zur Verfügung gestellt. Sie können dieses Formular aber auch direkt bei der unteren Bauaufsichtsbehörde erhalten.