

Die nicht mehr zu übersehenden Folgen des Klimawandels führten und führen zu einer ganzen Reihe von gesetzlichen Regelungen und Vorschriften aus Europa und in Bund und Land. Dabei fällt es schwer, den Überblick zu behalten und die jeweiligen Regelungen korrekt zuzuordnen. Die Architektenkammer will mit einer Übersicht und einer Kurzzusammenfassung der einzelnen Regelungen bzw. zu den jeweils aktuellen Änderungen dazu eine Hilfestellung liefern.

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)

Gesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
geändert durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. I Nr. 280)

Änderungen zum 1. Januar 2024 – Wärmeerzeugung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien

Mit der letzten Änderung des Gebäudeenergiegesetzes GEG, verkürzend als „Heizungsgesetz“ verunglimpft, wurde die viel diskutierte Fortschreibung sowie Änderungen weiterer tangierter Regelungen doch noch im Jahr 2023 verabschiedet. Die Änderungen traten weitgehend zum 1. Januar 2024 in Kraft. Lediglich die neuen Regelungen im GEG zur „Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen“ (§ 60b) bzw. „Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung“ (§ 60c) sowie die „Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung“ gelten erst ab 1. Oktober 2024.

Das neu formulierte Ziel des Gebäudeenergiegesetzes ist jetzt „einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dies soll durch wirtschaftliche, sozialverträgliche und effizienzsteigernde Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasemissionen sowie der zunehmenden Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden erreicht werden.“ Im Rahmen der Fortschreibung mussten die Begriffsdefinitionen ergänzt und die Bezeichnungen der zuständigen Ministerien angepasst werden. Eine eingefügte Länderregelung ermächtigt die Länder bei Bedarf „weitergehende Anforderungen an die Erzeugung und Nutzung von Strom oder Wärme sowie Kälte aus erneuerbaren Energien in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden sowie weitergehende Anforderungen oder Beschränkungen an Stromdirektheizungen“ zu stellen.

Die wesentlichen Änderungen betreffen jedoch tatsächlich die Regelungen zur Wärme- und Kälteversorgung, die zukünftig überwiegend durch erneuerbare Energien gedeckt werden soll. Im Teil 2 des GEG wurde für den Neubau der bisherige Abschnitt 4 „Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung bei einem zu errichtenden Gebäude“ mit den Paragrafen 34 bis 45 gestrichen sowie im Teil 3 für bestehende Gebäude der Abschnitt 2 „Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung bei bestehenden öffentlichen Gebäuden“ mit den Paragrafen 52 bis 56. Dafür regelt nun in Teil 4 Abschnitt 2 der Unterabschnitt 4 in insgesamt 17 Paragrafen „Anforderungen an Heizungsanlagen“ inkl. eines Betriebsverbots für Heizkessel. Die Grundanforderung des neu formulierten § 71 Absatz 1 ist, dass eine – neue – Heizungsanlage nur in Betrieb genommen werden darf, „wenn sie mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme“ erzeugt. Die weiteren 11 Absätze und 16 Folgeparagrafen regeln dann kleinteilig im Einzelnen die Nutzung verschiedener Heizungssysteme (§§ 71a bis 71h), Übergangfristen (§§ 71i bis 71m), Verfahren für Wohnungseigentümergeinschaften, den Schutz von Mietern und eine Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen.



1. Januar 2024

Die Grundanforderung § 71 Absatz 1 greift jedoch in Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnern erst ab 30. Juni 2026, in kleineren Gemeinden ab 30. Juni 2028, sofern nicht das betreffende Gebiet davor auf der Basis einer Wärmeplanung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet ausgewiesen wurde. Bis dahin können nach entsprechender Beratung immer noch Anlagen eingebaut werden, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden. Die bisherigen Regelungen zum „Betriebsverbot für Heizkessel“ wurden dahingehend modifiziert, dass diese längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden dürfen, sofern nicht bereits vorher eine Austauschpflicht greift. Im Weiteren gab es noch kleinere Änderungen und Folgeanpassungen, u.a. beim Energieausweis und der Ausstellungsberechtigung dafür, den Regelungen zur Förderung und zum Vollzug sowie im Teil 8, bei den Übergangsvorschriften und in der Anlage 8 mit den „Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen“.

Änderungen zum 1. Januar 2023 – verschärftes Anforderungsniveau für Neubau

Bereits mit der zum 1. Januar 2023 in Kraft getretenen erste Änderung des Gebäudeenergiegesetzes wurde in einem ersten Zwischenschritt versucht, die rechtlichen Vorgaben an die Herausforderungen des Klimaschutzes anzupassen. Die wohl wesentlichste Änderung war die Absenkung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs beim Neubau. Dieser Wert wurde von bisher 75 Prozent des Referenzgebäudes auf den nur noch 0,55-fachen Wert reduziert. Dies gilt sowohl für Wohngebäude als auch Nichtwohngebäude. Die Anforderungen an die Gebäudehülle bleiben unverändert, wobei es bei der Ausführung des Wohnungsbau-Referenzgebäudes eine kleine Anpassung bei der Lüftung gibt. Weitere Anpassungen betreffen Änderungen bei der Festlegung der Primärenergiefaktoren, bei der Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien und bei der Berücksichtigung von Wärmebrücken. Ebenso wurden die Ausführungsbestimmungen für das "Vereinfachte Nachweisverfahren" bei einem zu errichtenden Wohngebäude (Anlage 5) geändert und die Regelungen für die Bedingungen von Fördermaßnahmen angepasst. Außerdem wurde eine unmittelbar am 29. Juli in Kraft getretene, bis Ende 2024 befristete Erleichterung für bestimmte Gebäude eingeführt, die der Unterbringung geflüchteter Menschen durch die öffentliche Hand oder im öffentlichen Auftrag dienen.

Gebäudeenergiegesetz seit 1. November 2020 in Kraft

Am 13. August 2020 wurde im Bundesgesetzblatt das „Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze“ veröffentlicht. Dessen Artikel 1 ist das „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)“, das am 1. November 2020 in Kraft trat. Es löst das Energieeinsparungsgesetz EnEG, die Energieeinsparverordnung EnEV und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz EEWärmeG ab und ersetzt diese vollständig. Damit war in einem weiteren Schritt die EU-Gebäuderichtlinie (Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.05.2010) umgesetzt, die für Neubauten ab 2021 das „Niedrigstenergiegebäude“ als Standard festlegte. Zweck ist der möglichst sparsame Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich der zunehmenden Nutzung Erneuerbarer Energien unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit.

Dass es gelungen war, mit der Innovationsklausel § 103 und § 107 Wärmeversorgung im Quartier einen ersten Ansatz für eine umfassende CO₂-Bewertung der Gebäudeeffizienz und einen Einstieg in eine gebäudeübergreifende Gesamtbetrachtung im Gesetz zu verankern, mag aus Sicht der Architektenkammer als Erfolg zu werten sein. Nicht enthalten waren jedoch im Sinne des Klimaschutzes wünschenswerte neue Bewertungsregeln für eine Klimaschutz-Gesamteffizienz als CO₂-Bilanzierung und Lebenszyklusanalyse, welche Rohstoffproduktion, Herstellung und Recycling von Gebäuden betrachtet. Insgesamt ist das entstandene und derzeit anzuwendende „Papiermonster“ mit seinen 114 Paragrafen und 11 Anlagen als wenig innovativ und kaum praxisgerecht anzusehen, zumal sich materiell kaum Wesentliches gegenüber den Vorgängerregelungen geändert hat: **Keine Verschärfung des Anforderungsniveaus für Neubauten und Bestand, Primärenergiefaktoren und Referenzgebäude weitgehend unverändert und auch die Nutzungspflicht für erneuerbare Energien im Neubau bleibt im Wesentlichen wie davor.**

Letzter Stand der Energieeinsparordnung war die seit 1. Januar 2016 gültige Fassung, die damals eine Erhöhung der Anforderungen für zu errichtende Gebäude in Form von pauschalen Abschlägen (Faktor 0,75 gegenüber Referenzgebäude) auf die zulässigen Höchstwerte des Jahres-Primärenergiebedarf vorgegeben hatte. Ebenso war dieses Datum Stichtag für die gegebenenfalls abzuschließende Nachrüstung von obersten Geschossdecken, die nicht die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02 erfüllen. Gegenüber diesem Stand und dem EEWärmeG 2015 brachte das Gebäudeenergiegesetz im wesentliche Änderungen nur im Detail:

- Das GEG definiert nun das Niedrigstenergiegebäude gemäß EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) und sieht dafür spezifische Werte als Neubauanforderung vor:
 - es darf die im Gesetz festgelegten Höchstwerte des Gesamtenergiebedarfs für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung, bei Nichtwohngebäuden auch für eingebaute Beleuchtung, nicht überschreiten, (Faktor 0,75 gegenüber Referenzgebäude)
 - die Gebäudehülle hält die Höchstwerte des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts bzw. des mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche ein und
 - der Wärme- und Kälteenergiebedarf wird anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt.
- Anpassungen bei der Anrechnung von Strom aus Erneuerbaren Energien, der im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu dem Gebäude erzeugt wird und vorrangig in dem Gebäude selbst genutzt wird, u.a.
 - Anrechnung auf den Primärenergiebedarf mit bis zu 30 Prozent ohne Speicher und bis zu 45 Prozent mit Speicher
- Änderungen bei heizungstechnischen Anlagen
 - Zusatzanforderungen ab 1. Januar 2026 für den Einbau von Heizkesseln, die mit Heizöl oder mit festen fossilen Brennstoffen betrieben werden (Insbesondere diese Regelungen wurden mit der Novelle 2024 bereits wieder geändert.)
 - Aktualisierung der Austauschpflichten für Heizkessel, die vor 1991 eingebaut wurden oder bei Einbau nach 1991 30 Jahre alt werden
- Diverse Detailänderungen für Energieausweise bzw. Verkauf und Vermietung
 - Berechnungsregeln und Ausweisgebot für Treibhausgasemissionen
 - Anpassungen bei der Ausstellungsberechtigung
 - bei Ein- und Zweifamilienhäusern ggf. Beratungsgespräch bei Änderung oder Kauf
- Innovationsklausel: Statt des Jahres-Primärenergiebedarfs kann alternativ der Nachweis der Anforderungen über die Treibhausgasemissionen erfolgen, wenn bestimmte energetische Anforderungen erfüllt sind. Die Innovationsklausel ist befristet (zunächst bis Ende 2023, inzwischen verlängert bis 31. Dezember 2025).

Stichtag für die Anwendung der Regelungen des GEG war bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben das Datum der Antragsstellung bzw. im Kennnissgabeverfahren der Eingang der Unterlagen bei der zuständigen Behörde. Bei nicht genehmigungsbedürftigen, insbesondere genehmigungs-, anzeige- und verfahrensfreien Vorhaben war der Beginn der Bauausführung maßgebend. Auch wenn das GEG unmittelbar mit Inkrafttreten anzuwenden war, fehlten dazu zunächst noch die Durchführungsbestimmungen für die spezifischen landesrechtlichen Regelungen, die für Baden-Württemberg im Umweltministerium zu erarbeiten waren.

Quelle / Lesefassung:

- Aktueller Gesetzestext auf www.gesetze-im-internet.de/GEG/
- **GEG-Infoportal** des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)