



Horst-P. Schettler-Köhler

Das neue Gebäudeenergiegesetz

1. Auflage 2021

Herausgeber:
DIN Deutsches Institut für Normung e. V.

Beuth Verlag GmbH · Berlin · Wien · Zürich

Inhaltsverzeichnis

Autorenporträt	V
Vorwort des Verfassers	VII
Teil A – Einführung: Das Gebäudeenergiegesetz löst EnEV und EEWärmeG ab.....	1
1 Hintergrund und Vorgeschichte.....	3
1.1 Umweltrecht versus Energierecht – ein langjähriger Konflikt	3
1.2 Erlass des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes als Gegen- gewicht zu EnEV und EnEG	3
1.3 Wertungsunterschiede führen zu Praxisproblemen.	4
1.4 Forderungen nach Harmonisierung	4
2 Europäische Vorgaben	6
2.1 Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2010/31/EU)	6
2.2 Änderungsrichtlinie 2018/844	8
2.3 Erneuerbare-Energien-Richtlinie	9
2.4 Öko-Design Richtlinie.	10
3 Erster GEG-Entwurf 2016	11
3.1 Koalitionsvertrag 2014: Klimaschutzpolitik versus Wohnungs- politik	11
3.2 Veränderte Zuständigkeitsregelungen der Bundesministerien.	11
3.3 Erster GEG-Entwurf findet keinen Konsens bei den Regierungs- parteien	12
4 Zweiter GEG-Entwurf 2019	14
4.1 Koalitionsvertrag 2018 stellt bezahlbares Bauen und Wohnen in den Vordergrund.	14
4.2 Eckpunkte des Referentenentwurfs 2019.	15
4.3 Intensiver Abstimmungsprozess	18
4.4 Bundesrat nimmt mit Änderungsvorschlägen zum Regierungs- entwurf Stellung	18
4.5 Bundestag nimmt den Regierungsentwurf im Juni 2020 mit Änderungen an	19
4.5.1 Berichtigungen und andere Änderungsvorschläge des Bundesrats	19

4.5.2	Änderungen im GEG aus der Mitte des Bundestages	20
4.5.3	Änderung weiterer Gesetze	20
5	Wesentliche Neuerungen des GEG gegenüber früherer Rechtslage	22
5.1	Zusammenführung von EnEV und EnEG unter Beseitigung einiger Wertungsunterschiede.	22
5.1.1	Unterschiede bei der Berücksichtigung erneuerbarer Energien generell	22
5.1.2	Unterschiede bei der Berücksichtigung gelieferter erneuer- barer Energieträger.	23
5.2	Einbeziehung der Photovoltaik in die Nutzungsoptionen	25
5.3	Veränderung der Berücksichtigung erneuerbar erzeugten Stroms in den Bilanzen.	25
5.4	Verzicht auf Randbedingungen bei einigen Nutzungsoptionen . .	26
5.5	Modellgebäudeverfahren wird eigenständiges vereinfachtes Nachweisverfahren für Wohngebäude	26
5.6	Primärenergiefaktoren und CO ₂ -Umrechnung werden ins Ge- setz aufgenommen, „Flexibilisierungen“	27
5.7	Innovationsklausel	28
5.8	Quartiersansätze	29
5.9	Weitgehendes Verbot der Neuinstallation von Ölheizkesseln und Heizkesseln mit fossilen Festbrennstoffen	29
5.10	Änderungen bei Energieausweisen	29
5.10.1	Bekanntmachungen	29
5.10.2	Neue Pflichtangaben	30
5.10.3	Qualitätsverbesserung durch neue Sorgfaltspflichten	30
5.10.4	Weitere Änderungen	31
5.11	Änderungen bei der Inspektionspflicht für Klimaanlage	31
5.12	Dokumentationspflicht bei bestimmten wesentlichen Änderun- gen an gebäudetechnischen Systemen.	32
5.13	Normverweisungen.	32
5.13.1	Verweisungspraxis des GEG	32
5.13.2	Fortgeschriebene Normverweisungen	33
6	Ausblick.	35
7	Literatur.	37
7.1	Quellen	37
7.1.1	EnEV, EnEG	37
7.1.2	EEWärmeG.	37

7.1.3	Gebäudeenergiegesetz	38
7.1.4	Andere erwähnte Rechtsvorschriften	38
7.1.5	EU-Richtlinien	38
7.2	Sekundärliteratur	40
7.2.1	EnEV, EnEG	40
7.2.2	EEWärmeG.....	40
Teil B – Anforderungswegweiser		41
1	Erläuterung zum Anforderungswegweiser	43
2	Wo finden sich die Vorschriften der EnEV im GEG wieder?	45
3	Wo finden sich die Vorschriften des EEWärmeG im GEG wieder? .	74
4	Wo fanden sich die Vorschriften des GEG im Vorgängerrecht? ...	92
Teil C – Gesetzestext		155
Erläuterung zur abgedruckten Gesetzesfassung		157
* Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze		158
Anlage 1	.....	224
Anlage 3	.....	236
Anlage 4	.....	237
Anlage 5	.....	238
Anlage 6	.....	248
Anlage 7	.....	250
Anlage 8	.....	257
Anlage 9	.....	259
Anlage 11	.....	263
Teil D – Begründungen und Kommentare zu den einzelnen Regelungen		269
Austausch von Begründungen und Stellungnahmen im Gesetzgebungsverfahren		271
Darstellungsweise im Teil D dieses Buchs		273

Allgemeiner Teil der Begründung der Bundesregierung.	274
Besonderer Teil der Begründung der Bundesregierung; Erwiderungen, Änderungen und Kommentare zu einzelnen Regelungen.	285
Zu § 1 (Zweck und Ziel)	285
Zu § 2 (Anwendungsbereich)	285
Zu § 3 (Begriffsbestimmungen)	287
Zu § 4 (Vorbildfunktion der öffentlichen Hand)	293
Zu § 5 (Grundsatz der Wirtschaftlichkeit)	295
Zu § 6 (Verordnungsermächtigung zur Verteilung der Betriebskosten und zu Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen)	298
Zu § 6a (Verordnungsermächtigung zur Versorgung mit Fernkälte)	300
Zu § 7 (Regeln der Technik)	301
Zu § 8 (Verantwortliche)	304
Zu § 9 (Überprüfung der Anforderungen an zu errichtende und bestehende Gebäude)	305
Zu Teil 2 (Anforderungen an zu errichtende Gebäude)	308
Zu Abschnitt 1 (Allgemeiner Teil)	309
Zu § 10 (Grundsatz)	309
Zu § 11 (Mindestwärmeschutz)	311
Zu § 12 (Wärmebrücken)	313
Zu § 13 (Dichtheit)	314
Zu § 14 (Sommerlicher Wärmeschutz)	315
Zu Abschnitt 2 (Jahres-Primärenergiebedarf und baulicher Wärmeschutz bei zu errichtenden Gebäuden)	316
Zu Unterabschnitt 1 (Wohngebäude)	316
Zu § 15 (Gesamtenergiebedarf)	316
Zu § 16 (Baulicher Wärmeschutz)	317
Zu § 17 (Aneinandergereihte Bebauung)	319
Zu Unterabschnitt 2 (Nichtwohngebäude)	319
Zu § 18 (Gesamtenergiebedarf)	319
Zu § 19 (Baulicher Wärmeschutz)	321

Zu Abschnitt 3 (Berechnungsgrundlagen und -verfahren)	322
Zu § 20 (Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Wohngebäudes)	322
Zu § 21 (Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Nichtwohngebäudes).	326
Zu § 22 (Primärenergiefaktoren)	327
Zu § 23 (Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien)	338
Zu § 24 (Einfluss von Wärmebrücken).	350
Zu § 25 (Berechnungsrandbedingungen)	351
Zu § 26 (Prüfung der Dichtheit eines Gebäudes)	355
Zu § 27 (Gemeinsame Heizungsanlage für mehrere Gebäude)	357
Zu § 28 (Anrechnung mechanisch betriebener Lüftungsanlagen).	358
Zu § 29 (Berechnung des Transmissionswärmeverlustes bei aneinandergereihter Bebauung von Wohngebäuden)	360
Zu § 30 (Zonenweise Berücksichtigung von Energiebedarfsanteilen bei einem zu errichtenden Nichtwohngebäude)	361
Zu § 31 (Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude)	361
Zu § 32 (Vereinfachtes Berechnungsverfahren für ein zu errichtendes Nichtwohngebäude)	363
Zu § 33 (Andere Berechnungsverfahren)	364
Zu Abschnitt 4 (Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung bei einem zu errichtenden Gebäude)	365
Zu § 34 (Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs)	365
Zu § 35 (Nutzung solarthermischer Anlagen).	369
Zu § 36 (Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien)	371
Zu § 37 (Nutzung von Geothermie oder Umweltwärme).	376
Zu § 38 (Nutzung von fester Biomasse).	377
Zu § 39 (Nutzung von flüssiger Biomasse)	378
Zu § 40 (Nutzung von gasförmiger Biomasse)	380
Zu § 41 (Nutzung von Kälte aus erneuerbaren Energien)	383

Zu § 42	(Nutzung von Abwärme)	385
Zu § 43	(Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung).	388
Zu § 44	(Fernwärme oder Fernkälte)	389
Zu § 45	(Maßnahmen zur Einsparung von Energie)	390
Zu Teil 3 (Bestehende Gebäude).		392
Zu Abschnitt 1 (Anforderungen an bestehende Gebäude).		392
Zu § 46	(Aufrechterhaltung der energetischen Qualität; entgegenstehende Rechtsvorschriften).	393
Zu § 47	(Nachrüstung eines bestehenden Gebäudes)	394
Zu § 48	(Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Änderung)	395
Zu § 49	(Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten)	398
Zu § 50	(Energetische Bewertung eines bestehenden Gebäudes)	399
Zu § 51	(Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau)	401
Zu Abschnitt 2 (Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung bei bestehenden öffentlichen Gebäuden).		404
Zu § 52	(Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei einem bestehenden öffentlichen Gebäude)	404
Zu § 53	(Ersatzmaßnahmen)	406
Zu § 54	(Kombination)	408
Zu § 55	(Ausnahmen)	408
Zu § 56	(Abweichungsbefugnis)	410
Zu Teil 4 (Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie der Warmwasserversorgung).		410
Zu Abschnitt 1 (Aufrechterhaltung der energetischen Qualität bestehender Anlagen).		411
Zu § 57	(Verbot von Veränderungen; entgegenstehende Rechtsvor- schriften)	411
Zu Unterabschnitt 2 (Betreiberpflichten)		413
Zu § 58	(Betriebsbereitschaft).	413
Zu § 59	(Sachgerechte Bedienung)	414
Zu § 60	(Wartung und Instandhaltung).	414

Zu Abschnitt 2 (Einbau und Ersatz)	415
Zu Unterabschnitt 1 (Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen) .	415
Zu § 61 (Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr sowie Ein- und Ausschaltung elektrischer Antriebe)	416
Zu § 62 (Wasserheizung, die ohne Wärmeübertrager an eine Nah- oder Fernwärmeversorgung angeschlossen ist)	418
Zu § 63 (Raumweise Regelung der Raumtemperatur).....	419
Zu § 64 (Umwälzpumpe, Zirkulationspumpe).....	419
Zu Unterabschnitt 2 (Klimaanlagen und sonstige Anlagen der Raumlufttechnik)	420
Zu § 65 (Begrenzung der elektrischen Leistung)	420
Zu § 66 (Regelung der Be- und Entfeuchtung)	422
Zu § 67 (Regelung der Volumenströme)	422
Zu § 68 (Wärmerückgewinnung).....	423
Zu Unterabschnitt 3 (Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen) .	424
Zu § 69 (Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen).....	424
Zu § 70 (Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen) ...	424
Zu Unterabschnitt 4 (Nachrüstung bei heizungstechnischen Anlagen; Betriebsverbot für Heizkessel)	425
Zu § 71 (Dämmung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen) ..	425
Zu § 72 (Betriebsverbot für Heizkessel, Ölheizungen).....	427
Zu § 73 (Ausnahme)	435
Zu Abschnitt 3 (Energetische Inspektion von Klimaanlagen)	435
Zu § 74 (Betreiberpflicht).....	436
Zu § 75 (Durchführung und Umfang der Inspektion)	437
Zu § 76 (Zeitpunkt der Inspektion)	439
Zu § 77 (Fachkunde des Inspektionspersonals)	442
Zu § 78 (Inspektionsbericht; Registriernummern)	446
Zu Teil 5 (Energieausweise)	447
Zu § 79 (Grundsätze des Energieausweises)	448

Zu § 80	(Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen)	448
Zu § 81	(Energiebedarfsausweis)	452
Zu § 82	(Energieverbrauchsausweis)	453
Zu § 83	(Ermittlung und Bereitstellung von Daten).	454
Zu § 84	(Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz)	456
Zu § 85	(Angaben im Energieausweis)	457
Zu § 86	(Energieeffizienzklasse eines Wohngebäudes).	463
Zu § 87	(Pflichtangaben in einer Immobilienanzeige)	464
Zu § 88	(Ausstellungsberechtigung für Energieausweise).	466
Zu Teil 6 (Finanzielle Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien für die Erzeugung von Wärme oder Kälte und von Energieeffizienzmaßnahmen) . . .		
Zu § 89	(Fördermittel), zu § 90 (Geförderte Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien), zu § 91 (Verhältnis zu den Anforderungen an ein Gebäude)	471
Zu § 92	(Erfüllungserklärung)	473
Zu § 93	(Pflichtangaben in der Erfüllungserklärung)	475
Zu § 94	(Verordnungsermächtigung)	475
Zu § 95	(Behördliche Befugnisse)	476
Zu § 96	(Private Nachweise)	476
Zu § 97	(Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers).	481
Zu § 98	(Registriernummer).	485
Zu § 99	(Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlage)	487
Zu § 100	(Nicht personenbezogene Auswertung von Daten)	493
Zu § 101	(Verordnungsermächtigung; Erfahrungsberichte der Länder)	493
Zu § 102	(Befreiungen).	494
Zu § 103	(Innovationsklausel).	497
Zu Teil 8 (Besondere Gebäude, Bußgeldvorschriften, Anschluss- und Benutzungszwang)		
Zu § 104	(Kleine Gebäude und Gebäude aus Raumzellen).	501
Zu § 105	(Baudenkmäler und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz).	503

Zu § 106 (Gemischt genutzte Gebäude)	503
Zu § 107 (Wärmeversorgung im Quartier).....	504
Zu § 108 (Bußgeldvorschriften).....	506
Zu § 109 (Anschluss- und Benutzungszwang)	509
Zu Teil 9 (Übergangsvorschriften).....	509
Zu § 110 (Anforderungen an Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluft- technik sowie der Warmwasserversorgung und an Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien)	509
Zu § 111 (Allgemeine Übergangsvorschriften).....	510
Zu § 112 (Übergangsvorschriften für Energieausweise)	511
Zu § 113 (Übergangsvorschriften für Aussteller von Energieausweisen) ...	513
Zu § 114 (Übergangsvorschrift über die vorläufige Wahrnehmung von Vollzugsaufgaben der Länder durch das Deutsche Institut für Bautechnik)	514
Zu Anlage 1 (Anlage zu § 15 Absatz 1).....	515
Zu Anlage 2 (Anlage zu § 18 Absatz 1).....	517
Zu Anlage 3 (Anlage zu § 19).....	519
Zu Anlage 4 (Anlage zu § 22 Absatz 1 und 2)	519
Zu Anlage 5 (Anlage zu § 31 Absatz 1)	520
Zu Anlage 6 (Anlage zu § 32 Absatz 3).....	523
Zu Anlage 7 (Anlage zu § 48)	525
Zu Anlage 8 (Anlage zu § 69, § 70, § 71 Absatz 1)	526
Zu Anlage 9 (Anlage zu § 85 Absatz 6).....	527
Zu Anlage 10 (Anlage zu § 86)	529
Zu Anlage 11 (Anlage zu § 88 Absatz 2 Nummer 2).....	529
Zu den Artikeln 2 bis 9 (Änderungen anderer Gesetze)	530
Zu Artikel 8 und 9.....	532
Zu Artikel 10 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)	534
Entschließung des Deutschen Bundestags	537
Entschließung des Bundesrats	538