



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Postfach 22 12 53 • 80502 München

Per E-Mail
Regierungen
Untere Bauaufsichtsbehörden

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Bearbeiter München
27-4109.33-1-1 15.10.2020
Telefon E-Mail

Vollzug des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 8. August 2020 hat der Bund das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) bekannt gemacht (BGBl. I S. 1728). Es tritt am 1. November 2020 in Kraft. Das GEG fasst das Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in einer Rechtsnorm zusammen und räumt bisher bestehende Widersprüche zwischen den drei Rechtsnormen aus.

Es ist geplant, den Vollzug des GEG – wie bisher den Vollzug der EnEV – in der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) zu regeln. Die Anpassung der AVEn an das GEG ist in Vorbereitung. Bis zum Inkrafttreten der Regelungen geben wir in Abstimmung mit dem Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie folgende Vollzugshinweise:

1. Es ist vorgesehen, die Regelungen der AVEn im Wesentlichen bestehen zu lassen, hingegen die in Art. 15 des Gesetzes über die Zuständigkeiten zum Vollzug wirtschaftsrechtlicher Vorschriften (ZustWiG) getroffenen Regelungen zum Vollzug des entfallenden EEWärmeG zu streichen. Die Zuständigkeit für den Vollzug des GEG wird damit bei den unteren Bauaufsichtsbehörden gebündelt.
2. Die bisher in § 5 Abs. 1 AVEn geregelte Pflicht, die Einhaltung der Mindestanforderungen an die Energieeffizienz für Neubauten nachzuweisen („Energienachweis“), wird nun in § 92 Abs. 1 GEG selbst geregelt, wobei sich die Begrifflichkeit in „Erfüllungserklärung“ ändert. Nach § 92 Abs. 2 GEG ist diese Erfüllungserklärung auch erforderlich bei der Ausführung von Änderungen nach § 48 Satz 1 GEG an bestehenden Gebäuden, wenn unter Anwendung des § 50 Abs. 1 und 2 GEG für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 50 Abs. 3 GEG durchgeführt werden („140 %-Regel“). Eine Pflicht zur Erfüllungserklärung besteht des Weiteren für die Fälle der Erweiterung oder des Ausbaus nach § 51 GEG.

Hinsichtlich der Inhalte der Erfüllungserklärung sollen in der AVEn keine über das GEG hinausgehenden Anforderungen gestellt werden; hinsichtlich der Ausstellungsberechtigung soll an der bisherigen Regelung der AVEn für Energienachweise festgehalten werden. Abweichend von § 92 Abs. 1 Satz 2 GEG soll der Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen durch Erfüllungserklärung – wie bisher der Energienachweis – vor Baubeginn geführt werden. Die Vorlage der Erfüllungserklärung soll auf die Fälle beschränkt bleiben, in denen die untere Bauaufsichtsbehörde dies im Einzelfall verlangt.

3. Die EnEV-Sachverständigen nach § 3 Abs. 1 AVEn bescheinigen weiterhin das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Befreiung - künftig nun von den Anforderungen des § 102 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 2 Alternative 1 GEG. Geplant ist, dass Ihnen diese Aufgabe auch hinsichtlich des Vorliegens der Voraussetzungen des § 103 Abs. 1 GEG zufällt.

Der Text des GEG kann zusammen mit weiteren Informationen zum energieeffizienten Planen und Bauen im Internetangebot des Ministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr unter <https://www.stmb.bayern.de/buw/bauthemen/gebäudeundenergie/recht/index.php> aufgerufen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Frisch
Ministerialdirigentin