

Energieeinsparverordnung (EnEV)

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist ein wichtiger Baustein der Energie- und Klimaschutzpolitik der Bundesregierung. Ihr Ziel ist es, Energie in Gebäuden einzusparen. Zum 1. Mai 2014 ist die novellierte Energieeinsparverordnung (EnEV 2013) in Kraft getreten und ersetzt die bisher geltende EnEV 2009.

- Anforderungen der EnEV
- Die wesentlichen Änderungen aufgrund der EnEV 2013
- Energieausweise und Unternehmererklärungen
- Ausnahmen und Befreiungen
- Das Baurechtsamt als zuständige Behörde

Mit der Novellierung wurde nicht nur die Europäische Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Richtlinie 2010/31/EU) in deutsches Recht umgesetzt, sondern auch den energiepolitischen Zielen der Bundesregierung Rechnung getragen, insbesondere den Beschlüssen zur Energiewende und dem Energiekonzept von September 2010 und Juni 2011. Berücksichtigung fanden auch Änderungen des technischen Regelwerks sowie Klarstellungen und Vereinheitlichungen von bisherigen Regelungen.

Die Zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ist unter Einbeziehung der vom Bundesrat gewünschten Änderungen am 16.10.2013 von der Bundesregierung beschlossen worden. Die Änderung des Energieeinsparungsgesetzes ist bereits im Juli 2013 in Kraft getreten.

Die erste Verordnung über den energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) wurde am 1. Februar 2002 in Kraft gesetzt. Damit wurden die bis dahin getrennten Regelungen der Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzV) und der Heizungsanlagenverordnung (HeizAnV) zusammengeführt. Seither wurde die EnEV in mehreren Stufen weiterentwickelt.

Anforderungen der EnEV

In der EnEV werden Anforderungen an die energetische Qualität von neu zu errichtenden Gebäuden gestellt. So werden der Jahres-Primärenergiebedarf und der Wärmeverlust der Gebäudehülle begrenzt. Die jeweiligen Anforderungswerte dürfen mit dem neuen Gebäude nicht überschritten werden (§§ 3 und 4).

In bestehenden Gebäuden sind bei bestimmten Änderungen an Bauteilen sowie bei Erweiterung und Ausbau Regelungen im § 9 der EnEV zu beachten. Es werden Anforderungen an den Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) von Bauteilen bzw. an den Jahres-Primärenergiebedarf und die Wärmeverluste der Gebäudehülle gestellt.

Für bestehende Gebäude gibt es unter bestimmten Voraussetzungen auch einzelne Nachrüstpflichten, u. a. zur Dämmung von obersten Geschossdecken und der Ausstattung mit Raumtemperaturreglern sowie eine Außerbetriebnahmeverpflichtung für alte Heizkessel.

Darüber hinaus zielt die EnEV mit den §§ 13 - 15 auf eine energieeffiziente Ausführung der Anlagentechnik ab, wenn diese erstmals in ein Gebäude eingebaut oder in bestehenden Gebäuden ersetzt wird.

Die wesentlichen Änderungen aufgrund der EnEV 2013

Nachfolgend erhalten Sie einen Überblick über die wesentlichen Änderungen der novellierten Energieeinsparverordnung (EnEV 2013):

Änderungen bei Neu- und Bestandsgebäuden

- Anhebung der energetischen Anforderungen für Neubauten ab 1.1.2016 um durchschnittlich 25 % beim Jahres-Primärenergiebedarf und um durchschnittlich 20 % beim Wärmeschutz der Gebäudehülle.
- Verringerung des Primärenergiefaktors für Strom, womit dem höheren Anteil an Erneuerbaren Energien im deutschen Strom-Mix Rechnung getragen wird.
- Erweiterung der Pflicht zum Austausch bestimmter alter Heizkessel für flüssige oder gasförmige Brennstoffe auf solche, die vor 1985 eingebaut wurden oder mehr als 30 Jahre alt sind.
- Entfall der bisherigen Außerbetriebnahmepflicht von elektrischen Speicherheizsystemen (u. a. Nachtspeicheröfen).

Änderung beim Nachweis von Wohngebäuden

- Zusätzliches, vereinfachtes Nachweisverfahren bei Wohngebäuden (Modellgebäudeverfahren), die bestimmte Voraussetzungen erfüllen; weitere Regelungen dazu erfolgen seitens des Bundes in amtlicher Bekanntmachung im Nachgang.

Änderungen und Neuerungen bei Energieausweisen

- Einführung von Effizienzklassen für Endenergie im Energieausweis für Wohngebäude.
- Modernisierungsempfehlungen sind jetzt fester Bestandteil aller neuen Energieausweise.
- Registriernummer ist für jeden neuen Energieausweis vorgeschrieben, die vom Aussteller des Ausweises bei der zuständigen Behörde zu beantragen ist.
- Angaben energetischer Kennwerte in Immobilienanzeigen bei Verkauf und Vermietung.
- Präzisierung der bestehenden Pflicht zur Vorlage des Energieausweises gegenüber potenziellen Mietern oder Käufern spätestens bei Besichtigung des Miet- oder Kaufobjekts.
- Aushändigung des Energieausweises an neuen Mieter oder Käufer unverzüglich nach Vertragsabschluss.
- Erweiterung der Pflicht zum Aushang von Energieausweisen in Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr.

Änderungen beim Vollzug EnEV

- Einführung von Registriernummern für neu ausgestellte Energieausweise und Inspektionsberichte von Klimaanlageanlagen.
- Einführung von Stichprobenkontrollen für Energieausweise und Inspektionsberichte von Klimaanlageanlagen mit dreistufigem Kontrollsystem: Soweit die Kontrolle elektronisch durchgeführt werden kann (insbesondere Plausibilitätsprüfung), wird dies zentral seitens des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) durchgeführt. Die tiefergehenden Prüfungen erfolgen durch die Bundesländer, die dazu Regelungen in ihrer EnEV-Durchführungsverordnung treffen.
- Erweiterung der Ordnungswidrigkeiten auch auf Nichteinhaltung der Nachrüstpflichten (Dämmung von Leitungen und obersten Geschossdecken, Außerbetriebnahme alter Heizkessel).

Energieausweise und Unternehmererklärungen

Energieausweis bei Neubauten und Änderungen an Gebäuden

Ein Energieausweis ist nach § 16 Abs. 1 EnEV für ein fertig gestelltes Gebäude auszustellen. Er dokumentiert die energetischen Qualitäten des Gebäudes und die Anforderungen der EnEV an dieses Gebäude. Außerdem kann bei Änderungen an bestehenden Gebäuden, für die eine Energiebilanzierung berechnet wird, die Einhaltung der Anforderungen mit einem Energieausweis nachgewiesen werden.

Unternehmererklärungen (§ 26a EnEV)

Bei Änderungen an Außenbauteilen nach § 9 Absatz 1 Satz 1 oder der nachträglichen Dämmung oberster Geschossdecke nach § 10 Absätze 3 und 4 haben die ausführenden Unternehmen zu bestätigen, dass die Arbeiten den Anforderungen der EnEV entsprechen. Dies kann formlos oder unter Verwendung von Vordrucken der Fachverbände erfolgen. Unternehmererklärungen sind auch auszustellen, wenn in Neu- und Bestandsgebäuden Maßnahmen an der Anlagentechnik nach §§ 13-15 EnEV ausgeführt wurden.

Energieausweis bei Verkauf und Vermietung (§ 16 Absatz 2 EnEV)

Bei Verkauf oder Vermietung eines Gebäudes, einer Wohnung oder Nutzungseinheit hat der Verkäufer oder Vermieter dem potenziellen Käufer oder Mieter spätestens bei der Besichtigung einen Energieausweis im Original oder als Kopie vorzulegen oder diesen deutlich sichtbar auszulegen oder auszuhängen. Nach Abschluss des Kauf- oder Mietvertrages ist dem Käufer oder Mieter der Energieausweis im Original oder als Kopie zu übergeben. Diese Regelungen gelten auch bei Verpachtung oder Leasing.

Angaben in Immobilienanzeigen

Aufgrund der Umsetzung einer Vorgabe aus der europäischen Gesamtenergieeffizienz-Richtlinie sind Verkäufer und Vermieter künftig verpflichtet, gemäß § 16 a EnEV 2013 bestimmte Angaben aus dem Energieausweis in Anzeigen in kommerziellen Medien mit aufzunehmen. In den neuen Energieausweisen auf Basis der EnEV 2013 sind alle diese Angaben ausgewiesen. Für Ausweise, die auf Basis früherer Verordnungen erstellt wurden und die noch gültig sind, wurde eine amtliche Arbeitshilfe bekannt gemacht, die das Auffinden der erforderlichen Informationen für die Pflichtangaben auch in diesen Ausweisen erleichtert.

Ausnahmen und Befreiungen

Bei Baudenkmalern oder sonstiger erhaltenswerter Bausubstanz, bei denen die Erfüllung der Anforderungen der EnEV die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem verhältnismäßig hohen Aufwand führen, können Ausnahmen nach § 24 EnEV zugelassen werden.

Eine Befreiung von den Anforderungen dieser Verordnung ist nach § 25 EnEV möglich, wenn eine unbillige Härte vorliegt. Von einer unbilligen Härte ist auszugehen, wenn die erforderlichen Aufwendungen nicht innerhalb angemessener Frist durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können.

Das Baurechtsamt als zuständige Behörde

Die Umsetzung der Energieeinsparverordnung in Baden-Württemberg wird in der EnEV-Durchführungsverordnung (EnEV-DVO) geregelt. Darin sind insbesondere die für den Vollzug der EnEV zuständigen Behörden genannt und die Anzeige- und Nachweispflichten festgelegt.

Nach § 1 DVO ist die untere Baurechtsbehörde (Baurechtsamt) für die Durchführung der EnEV zuständig.

Bei Ausstellung und Vorlage von Nachweisen, Energieausweisen und Unternehmererklärungen wird nach zu errichtenden (neuen) Gebäuden und bestehenden Gebäuden unterschieden.

Informationen erteilt das Sachgebiet Erneuerbare Wärmeenergien beim Baurechtsamt.

Folgende weitere Stellen sind am Vollzug der EnEV beteiligt:

- **Fachkommission "Bautechnik"**
Um im Vollzug in den Ländern eine möglichst einheitliche Anwendung der Energieeinsparverordnung zu ermöglichen, hat die Fachkommission "Bautechnik" der Bauministerkonferenz eine Arbeitsgruppe eingerichtet, die Auslegungsanfragen zur EnEV bearbeitet.
- Die bislang beratenen Anfragen und deren Antworten können auf der Internetseite des **Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung abgerufen** werden: im "Infoportal Energieeinsparung" abgerufen werden **Fehler! Linkreferenz ungültig.**
- **Deutsches Institut für Bautechnik (DIBt)**
Das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) in Berlin ist die zuständige Stelle für die Erteilung von Registriernummern für Energieausweise und Inspektionsberichte für Klimaanlage. Die berechtigten Aussteller müssen die Registriernummern beim DIBt beantragen.
- **Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft**
Für Befreiungen von den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegt die Zuständigkeit beim Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft. Der Antrag ist zur Vorprüfung beim Baurechtsamt einzureichen.