

Inhaltsverzeichnis

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG)	1
Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme oder Fernkälte (Fern- wärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrech- nungsverordnung – FFVAV).....	89
§ 35c des Einkommensteuergesetzes (Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden)	93
Verordnung zur Bestimmung von Mindestanforderungen für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden nach § 35c des Einkommensteuergeset- zes (Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung – ESanMV)	95
Aus den Gesetzesmaterialien	112
2022	
Artikel 18a (Änderung des Gebäudeenergiegesetzes) des Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor.....	112
Begründung.....	116
Begründung im Einzelnen:	
Zu Empfehlung Nummer 1 (Änderungen im Gebäudeenergiegesetz)	120
Zu Nummer 1 (§ 15 Absatz 1)	120
Zu Nummer 2 (§ 18 Absatz 1 Satz 1).....	120
Zu Nummer 3 (§ 22)	121
Zu Nummer 4 (§ 23)	122
Zu Nummer 5 (§ 24 Satz 2).....	123
Zu Nummer 6 (§ 31 Absatz 1)	123
Zu Nummer 7 (§ 91 Absatz 2)	124
Zu Nummer 8 (§ 102 Absatz 4)	124
Zu Nummer 9 (§ 103 Absatz 1)	125
Zu Nummer 10 (Anlage 1 Nummer 9)	125

Zu Nummer 11 (Anlage 5).....	125
Zu Nummer 12 (Anlage 9 Nummer 1)	126
Zu Empfehlung Nummer 2 (Änderung von Artikel 20, der das Inkrafttreten regelt).....	126
Änderung der Haushaltsausgaben, des Erfüllungsaufwands und der weiteren Kosten durch die in der Formulierungshilfe empfohlenen Änderungen des Gesetzentwurfs.....	126

2020

Entwurf eines Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude

Änderungen, mit denen das GEG verabschiedet worden ist.....	128
Begründungen der Änderungen im Einzelnen:	
Zu Nummer 2 (Änderung von Artikel 1)	136
Zu Nummer 2a) (Änderung von § 2)	136
Zu Nummer 2b) (Änderung von § 3).....	136
Zu Nummer 2c) (Änderung von § 4)	136
Zu Nummer 2d) (neuer § 6a)	137
Zu Nummer 2e) (Änderung von § 7)	137
Zu Nummer 2f) (Änderung von § 9).....	137
Zu Nummer 2g) (Änderung von § 11)	138
Zu Nummer 2h) (Änderung von § 22).....	138
Zu Nummer 2i) (Änderung von § 23).....	139
Zu Nummer 2j) (Änderung von § 26)	139
Zu Nummer 2k) (Änderung von § 28)	139
Zu Nummer 2l) (Änderung von § 36).....	140
Zu Nummer 2m) (Änderung von § 40)	140
Zu Nummer 2n) (Änderung von § 48)	140
Zu Nummer 2o) (Änderung von § 49)	141
Zu Nummer 2p) (Änderung von § 65)	141
Zu Nummer 2q) (Änderung von § 72)	141
Zu Nummer 2r) (Änderung von § 80)	141
Zu Nummer 2s) (Änderung von § 87)	142
Zu Nummer 2t) (Änderung von § 96)	142
Zu Nummer 2u) (Änderung von § 97)	142
Zu Nummer 2v) (Änderung von § 102)	142
Zu Nummer 2w) (Änderung von § 103)	142
Zu Nummer 2x) (Änderung von § 107)	143
Zu Nummer 2y) (Änderung von § 112)	143
Zu Nummer 2z) (Änderung von § 114)	143
Zu Nummer 3 (Änderung von Artikel 2)	143
Zu Nummer 4 (neue Artikel 8 und 9)	144
Zu Nummer 5 (Änderung von Artikel 10 [bisheriger Artikel 8])	144

Begründung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung	145
A. Allgemeiner Teil.....	145
I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen.....	145
II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs.....	146
III. Alternativen	149
IV. Gesetzgebungskompetenz.....	149
V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen.....	150
VI. Gesetzesfolgen.....	150
1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung	151
2. Nachhaltigkeitsaspekte	151
3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand	151
4. Erfüllungsaufwand.....	152
a) Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger	152
b) Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft.....	153
c) Erfüllungsaufwand der öffentlichen Verwaltung	153
5. Weitere Kosten.....	153
6. Weitere Gesetzesfolgen	154
VII. Befristung; Evaluierung	154
B. Besonderer Teil	155
Zu Artikel 1 (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden).....	155
Zu Teil 1 (Allgemeiner Teil)	155
Zu § 1 (Zweck und Ziel).....	155
Zu § 2 (Anwendungsbereich).....	155
Zu § 3 (Begriffsbestimmungen).....	155
Zu § 4 (Vorbildfunktion der öffentlichen Hand)	156
Zu § 5 (Grundsatz der Wirtschaftlichkeit).....	157
Zu § 6 (Verordnungsermächtigung zur Verteilung der Betriebskosten und zu Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen)	158
Zu § 7 (Regeln der Technik).....	160
Zu § 8 (Verantwortliche)	160
Zu § 9 (Überprüfung der Anforderungen an zu errichtende und bestehende Gebäude)	160
Zu Teil 2 (Anforderungen an zu errichtende Gebäude)	160
Zu Abschnitt 1 (Allgemeiner Teil)	161
Zu § 10 (Grundsatz).....	161
Zu § 11 (Mindestwärmeschutz)	162
Zu § 12 (Wärmebrücken).....	163
Zu § 13 (Dichtheit)	163
Zu § 14 (Sommerlicher Wärmeschutz).....	163

Zu Abschnitt 2 (Jahres-Primärenergiebedarf und baulicher Wärmeschutz bei zu errichtenden Gebäuden).....	164
Zu Unterabschnitt 1 (Wohngebäude)	164
Zu § 15 (Gesamtenergiebedarf).....	164
Zu § 16 (Baulicher Wärmeschutz).....	165
Zu § 17 (Aneinandergereihte Bebauung)	165
Zu Unterabschnitt 2 (Nichtwohngebäude)	166
Zu § 18 (Gesamtenergiebedarf).....	166
Zu § 19 (Baulicher Wärmeschutz).....	167
Zu Abschnitt 3 (Berechnungsgrundlagen und -verfahren)	167
Zu § 20 (Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Wohngebäudes)	167
Zu § 21 (Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Nichtwohngebäudes)	169
Zu § 22 (Primärenergiefaktoren).....	170
Zu § 23 (Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien).....	175
Zu § 24 (Einfluss von Wärmebrücken).....	178
Zu § 25 (Berechnungsrandbedingungen)	178
Zu § 26 (Prüfung der Dichtheit eines Gebäudes)	181
Zu § 27 (Gemeinsame Heizungsanlage für mehrere Gebäude)	182
Zu § 28 (Anrechnung mechanisch betriebener Lüftungsanlagen)	182
Zu § 29 (Berechnung des Transmissionswärmeverlustes bei auseinandergereihter Bebauung von Wohngebäuden).....	182
Zu § 30 (Zonenweise Berücksichtigung von Energiebedarfanteilen bei einem zu errichtenden Nichtwohngebäude)	182
Zu § 31 (Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude)	183
Zu § 32 (Vereinfachtes Berechnungsverfahren für ein zu errichtendes Nichtwohngebäude)	184
Zu § 33 (Andere Berechnungsverfahren)	185
Zu Abschnitt 4 (Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung bei einem zu errichtenden Gebäude).....	185
Zu § 34 (Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs).....	185
Zu § 35 (Nutzung solarthermischer Anlagen)	187
Zu § 36 (Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien).....	189
Zu § 37 (Nutzung von Geothermie oder Umweltwärme)	189
Zu § 38 (Nutzung von fester Biomasse)	190
Zu § 39 (Nutzung von flüssiger Biomasse)	191
Zu § 40 (Nutzung von gasförmiger Biomasse)	192
Zu § 41 (Nutzung von Kälte aus erneuerbaren Energien)	193
Zu § 42 (Nutzung von Abwärme)	194
Zu § 43 (Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung)	194
Zu § 44 (Fernwärme oder Fernkälte)	195
Zu § 45 (Maßnahmen zur Einsparung von Energie)	196

Zu Teil 3 (Bestehende Gebäude)	196
Zu Abschnitt 1 (Anforderungen an bestehende Gebäude)	196
Zu § 46 (Aufrechterhaltung der energetischen Qualität; entgegenstehende Rechtsvorschriften).....	197
Zu § 47 (Nachrüstung eines bestehenden Gebäudes)	198
Zu § 48 (Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Änderung)	198
Zu § 49 (Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten).....	199
Zu § 50 (Energetische Bewertung eines bestehenden Gebäudes).....	199
Zu § 51 (Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau).....	200
Zu Abschnitt 2 (Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung bei bestehenden öffentlichen Gebäuden)	201
Zu § 52 (Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei einem bestehenden öffentlichen Gebäude)	201
Zu § 53 (Ersatzmaßnahmen).....	202
Zu § 54 (Kombination)	203
Zu § 55 (Ausnahmen)	204
Zu § 56 (Abweichungsbefugnis).....	205
Zu Teil 4 (Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie der Warmwasserversorgung).....	205
Zu Abschnitt 1 (Aufrechterhaltung der energetischen Qualität bestehender Anlagen).....	206
Zu Unterabschnitt 1 (Veränderungsverbot)	206
Zu § 57 (Verbot von Veränderungen; entgegenstehende Rechtsvorschriften).....	206
Zu Unterabschnitt 2 (Betreiberpflichten)	207
Zu § 58 (Betriebsbereitschaft)	207
Zu § 59 (Sachgerechte Bedienung)	207
Zu § 60 (Wartung und Instandhaltung)	207
Zu Abschnitt 2 (Einbau und Ersatz)	208
Zu Unterabschnitt 1 (Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen)	208
Zu § 61 (Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr sowie Ein- und Ausschaltung elektrischer Antriebe)	208
Zu § 62 (Wasserheizung, die ohne Wärmeübertrager an eine Nah- oder FernwärmeverSORGUNG angeschlossen ist).....	208
Zu § 63 (Raumweise Regelung der Raumtemperatur).....	209
Zu § 64 (Umwälzpumpe, Zirkulationspumpe)	209
Zu Unterabschnitt 2 (Klimaanlagen und sonstige Anlagen der Raumlufttechnik) ...	209
Zu § 65 (Begrenzung der elektrischen Leistung).....	209
Zu § 66 (Regelung der Be- und Entfeuchtung).....	210
Zu § 67 (Regelung der Volumenströme)	210
Zu § 68 (Wärmerückgewinnung).....	210

Zu Unterabschnitt 3 (Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen)	211
Zu § 69 (Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen)...	211
Zu § 70 (Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen).....	211
Zu Unterabschnitt 4 (Nachrüstung bei heizungstechnischen Anlagen; Betriebsverbot für Heizkessel)	211
Zu § 71 (Dämmung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen)....	211
Zu § 72 (Betriebsverbot für Heizkessel, Ölheizungen).....	212
Zu § 73 (Ausnahme)	215
Zu Abschnitt 3 (Energetische Inspektion von Klimaanlagen).....	215
Zu § 74 (Betreiberpflicht)	215
Zu § 75 (Durchführung und Umfang der Inspektion)	217
Zu § 76 (Zeitpunkt der Inspektion)	217
Zu § 77 (Fachkunde des Inspektionspersonals)	218
Zu § 78 (Inspekitionsbericht; Registriernummern).....	219
Zu Teil 5 (Energieausweise)	219
Zu § 79 (Grundsätze des Energieausweises).....	220
Zu § 80 (Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen)	220
Zu § 81 (Energiebedarfssausweis).....	221
Zu § 82 (Energieverbrauchsausweis).....	222
Zu § 83 (Ermittlung und Bereitstellung von Daten)	222
Zu § 84 (Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz)	223
Zu § 85 (Angaben im Energieausweis)	223
Zu § 86 (Energieeffizienzklasse eines Wohngebäudes)	224
Zu § 87 (Pflichtangaben in einer Immobilienanzeige).....	224
Zu § 88 (Ausstellungsberechtigung für Energieausweise)	224
Zu Teil 6 (Finanzielle Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien für die Erzeugung von Wärme oder Kälte und von Energieeffizi- enzmaßnahmen).....	228
Zu § 89 (Fördermittel),	228
Zu § 90 (Geförderte Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien),	228
Zu § 91 (Verhältnis zu den Anforderungen an ein Gebäude).....	228
Zu Teil 7 (Vollzug).....	228
Zu § 92 (Erfüllungserklärung).....	228
Zu § 93 (Pflichtangaben in der Erfüllungserklärung).....	229
Zu § 94 (Verordnungsermächtigung).....	229
Zu § 95 (Behördliche Befugnisse)	229
Zu § 96 (Private Nachweise).....	230
Zu § 97 (Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers)	231
Zu § 98 (Registriernummer)	231
Zu § 99 (Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspekitionsberichten über Klimaanlagen)	232
Zu § 100 (Nicht personenbezogene Auswertung von Daten)	233

Zu § 101 (Verordnungsermächtigung; Erfahrungsberichte der Länder)	233
Zu § 102 (Befreiungen)	233
Zu § 103 (Innovationsklausel)	234
Zu Teil 8 (Besondere Gebäude, Bußgeldvorschriften, Anschluss- und Benutzungszwang)	235
Zu § 104 (Kleine Gebäude und Gebäude aus Raumzellen)	235
Zu § 105 (Baudenkmäler und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz)	236
Zu § 106 (Gemischt genutzte Gebäude)	236
Zu § 107 (Wärmeversorgung im Quartier)	236
Zu § 108 (Bußgeldvorschriften)	237
Zu § 109 (Anschluss- und Benutzungszwang)	238
Zu Teil 9 (Übergangsvorschriften)	238
Zu § 110 (Anforderungen an Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie der Warmwasserversorgung und an Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien)	238
Zu § 111 (Allgemeine Übergangsvorschriften)	238
Zu § 112 (Übergangsvorschriften für Energieausweise)	239
Zu § 113 (Übergangsvorschriften für Aussteller von Energieausweisen)	240
Zu § 114 (Übergangsvorschrift über die vorläufige Wahrnehmung von Vollzugsaufgaben der Länder durch das Deutsche Institut für Bautechnik)	240
Zu Anlage 1 (Anlage zu § 15 Absatz 1)	241
Zu Anlage 2 (Anlage zu § 18 Absatz 1)	241
Zu Anlage 3 (Anlage zu § 19)	241
Zu Anlage 4 (Anlage zu § 22 Absatz 1 und 2)	241
Zu Anlage 5 (Anlage zu § 31 Absatz 1)	241
Zu Anlage 6 (Anlage zu § 32 Absatz 3)	245
Zu Anlage 7 (Anlage zu § 48)	245
Zu Anlage 8 (Anlage zu § 69, § 70, § 71 Absatz 1)	245
Zu Anlage 9 (Anlage zu § 85 Absatz 6)	245
Zu Anlage 10 (Anlage zu § 86)	246
Zu Anlage 11 (Anlage zu § 88 Absatz 2 Nummer 2)	246
Zu den Artikeln 2 bis 7 (Änderungen anderer Gesetze)	247
Zu Artikel 8 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)	247
Stellungnahme des Bundesrates	248
1. Zu Artikel 1 (§ 2 Absatz 2 Nummer 9 Buchstabe b GEG)	248
2. Zu Artikel 1 (§ 3 Absatz 1 Nummer 18 GEG)	248

3.	Zu Artikel 1 (§ 3 Absatz 2 Nummer 6 und Nummer 7 – neu –, § 39 Überschrift und Absatz 1, § 40 Überschrift und Absatz 1, § 90 Absatz 1 Einleitender Satzteil und Nummer 2 sowie Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 und Nummer 4 – neu – GEG)	249
4.	Zu Artikel 1 (§ 3 Absatz 2 Satz 2 – neu – und Absatz 3 Satz 2 – neu – GEG)	250
5.	Zu Artikel 1 (§ 7 Absatz 1 Satz 2 – neu – GEG)	251
6.	Zu Artikel 1 (§ 9 Satz 1 GEG)	251
7.	Zu Artikel 1 (§ 11 Absatz 1 und § 49 Absatz 2 Satz 2 GEG)	252
8.	Zu Artikel 1 (§ 20 Absatz 2 Satz 1 GEG)	253
9.	Zu Artikel 1 (§ 23 Absatz 1 Nummer 1, Nummer 2 und Nummer 3 – neu – GEG)	254
10.	Zu Artikel 1 (§ 24 Satz 1 GEG)	254
11.	Zu Artikel 1 (§ 26 Absatz 1 Satz 1 GEG)	254
12.	Zu Artikel 1 (§ 27 Satz 1 GEG)	255
13.	Zu Artikel 1 (§ 28 Absatz 3 – neu – GEG)	255
14.	Zu Artikel 1 (§ 29 Absatz 1 Nummer 2 GEG)	255
15.	Zu Artikel 1 (§ 34 Absatz 3 GEG)	256
16.	Zu Artikel 1 (§ 36 Satz 2 GEG)	256
17.	Zu Artikel 1 (§ 42 Absatz 1 Satz 2 – neu – GEG)	257
18.	Zu Artikel 1 (§ 45 GEG)	258
19.	Zu Artikel 1 (§ 51 Absatz 1 GEG)	258
20.	Zu Artikel 1 (§ 57 Absatz 1 GEG)	260
21.	Zu Artikel 1 (§ 61 Absatz 2 und § 108 Absatz 1 Nummer 5 GEG)	260
22.	Zu Artikel 1 (§ 65 Satz 2 GEG)	261
23.	Zu Artikel 1 (§ 71 Absatz 3 – neu – GEG)	261
24.	Zu Artikel 1 (§ 72 Absatz 4 Satz 1 GEG)	262
25.	Zu Artikel 1 (§ 75 Absatz 4 Satz 2 – neu – bis Satz 4 – neu – GEG)	262
26.	Zu Artikel 1 (§ 76 Absatz 1 Satz 2 GEG)	263
27.	Zu Artikel 1 (§ 77 Absatz 2 Einleitungssatz, Nummer 2 und Nummer 3 bis 6 GEG)	263
28.	Zu Artikel 1 (§ 77 Absatz 4 – neu – GEG)	264
29.	Zu Artikel 1 (§ 78 Absatz 3 GEG)	264
30.	Zu Artikel 1 (§ 80 Absatz 1 Satz 4 und Absatz 8 – neu – GEG)	265
31.	Zu Artikel 1 (§ 80 Absatz 4 Satz 6 GEG)	265
32.	Zu Artikel 1 (§ 83 Absatz 2 und 3 GEG)	265
33.	Zu Artikel 1 (§ 85 Absatz 1 Nummer 4 GEG)	266
34.	Zu Artikel 1 (§ 85 Absatz 1 Nummer 17 GEG)	267
35.	Zu Artikel 1 (§ 87 Absatz 1 GEG)	267
36.	Zu Artikel 1 (§ 88 Absatz 5 – neu – GEG)	268
37.	Zu Artikel 1 (§ 89 Satz 1 und Satz 2 GEG)	268
38.	Zu Artikel 1 (§ 92 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 Satz 1 GEG)	268
39.	Zu Artikel 1 (§ 96 Absatz 2 Satz 1 GEG)	269
40.	Zu Artikel 1 (§ 96 Absatz 6 Satz 2 GEG)	269
41.	Zu Artikel 1 (§ 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG)	270

42.	Zu Artikel 1 (§ 97 Absatz 6 – neu – GEG)	270
43.	Zu Artikel 1 (§ 98 Absatz 3 – neu – GEG)	271
44.	Zu Artikel 1 (§ 99 Absatz 4 Satz 1a – neu – und Absatz 6 Satz 1 GEG).....	272
45.	Zu Artikel 1 (§ 99 Absatz 7 Satz 1 GEG)	273
46.	Zu Artikel 1 (§ 101 Absatz 4 Satz 3 – neu – GEG).....	274
47.	Zu Artikel 1 (§ 102 Absatz 1 Satz 3 – neu – und Satz 4 – neu – GEG)	274
48.	Zu Artikel 1 (§ 104 Satz 3 – neu – und Satz 4 – neu – GEG)	275
49.	Zu Artikel 1 (§ 107 Absatz 5 Satz 1 GEG)	276
50.	Zu Artikel 1 (§ 108 Absatz 1 Nummer 15a – neu – GEG).....	276
51.	Zu Artikel 1 (§ 114 Satz 3 GEG).....	276