

**Die Autorin**

Dipl.-Ing./UT
Melita Tuschinski,
Freie Architektin
Stuttgart

Foto: Wolfram Palmer

TOP-THEMA:

EnEG-Novelle 2013 in Kraft

Novelliertes Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verkündet: Was ändert sich im Ver- gleich zum bisherigen EnEG 2009?

Das Top-Thema gibt einen Überblick über die Änderungen der aktuellen EnEG-Novelle zu den bislang bestehenden Regelungen nach EnEG 2009.

Die Bundesregierung passt zurzeit das Energiesparrecht den Vorgaben der EU-Gebäuderichtlinie 2010 und den nationalen Zielen der Energiewende an. Der erste Schritt ist vollbracht: Der Bundestag hat Mitte Mai das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) geändert. Der Bundesrat hat »indirekt« zugestimmt und den Vermittlungsausschuss nicht aufgerufen. Das angepasste Gesetz schafft den rechtlichen Rahmen für die Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV). Am 12.07.2013 wurde das »Vierte Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes« im Bundesgesetzblatt verkündet und ist seit dem 13.07.2013 in Kraft. Im Folgenden vergleichen wir das novellierte Gesetz mit dem vorhergehenden EnEG 2009.

Überblick Themen

- Niedrigstenergie-Neubau
- Inspektion der Technik
- Betriebskosten abrechnen
- Elektrische Speicherheizung
- Energieausweis im Bestand
- Zentrales Kontrollsysteem
- Kontroll-Daten auswerten

Nur noch Niedrigstenergie-Neubauten genehmigen

Das EnEG 2013 definiert in dem neuen § 2a EnEG 2013 (Zu errichtende Niedrigstenergiegebäude) die Neubauten der Zukunft. Diese zeichnen sich durch eine hervorragende Gesamtenergieeffizienz aus und ihr geringer Energiebedarf wird bestmöglich durch erneuerbare Energiequellen gedeckt. Die EU-Gebäuderichtlinie fordert nämlich, dass ab dem Jahr 2019 für öffentliche – und für privatwirtschaftliche Neubauten ab 2021 – in allen EU-Ländern der Niedrigstenergie-Standard gilt. Das EnEG 2013 verpflichtet die Bun-

desregierung, dass sie in einer entsprechenden Verordnung (EnEV-Novelle) diesen Standard verbindlich definiert, nach folgendem Zeitplan:

- **Öffentlicher Neubau:** Bis Ende des Jahres 2016 muss die EnEV den Niedrigstenergie-Standard definieren. Dieser würde nach den EU-Vorgaben spätestens ab dem 01.01.2019 gelten, d.h. für alle Bauvorhaben mit Bauantrag oder Bauanzeige ab dem Jahr 2019.
- **Privatwirtschaftlicher Neubau:** Bis Ende des Jahres 2018 muss die EnEV den Niedrigstenergie-Standard definieren. Dieser würde nach den EU-Vorgaben spätestens ab dem 01.01.2021 gelten, d.h. für alle Bauvorhaben mit Bauantrag oder Bauanzeige ab 2021.

Heizungs- und Klimaanlagen effizient inspirieren

Das EnEG 2009 ermächtigt die Bundesregierung anhand des § 3 EnEG 2009 (Energiesparender Betrieb von Anlagen), dass sie Rechtsverordnungen erlässt, in denen sie auch die »...sachkundige Bedienung, Instandhaltung, regelmäßige Wartung, Inspektion und ... bestimmungsgemäße Nutzung der Anlagen und Einrichtungen ...« regelt. Wie es die neue EU-Richtlinie 2010 fordert, weitet das EnEG 2013 diese Befugnis aus und umfasst auch die Inspektionsberichte, die Berechtigung zur Durchführung von Inspektionen sowie die Anforderungen an die Qualifikation der Inspektoren.

Betriebskosten und Abrechnungsinformationen effizienter verteilen

In § 3a EnEG 2009 (Verteilung der Betriebskosten) wurde die Bundesregierung

ermächtigt, Rechtsverordnungen zu erlassen, in denen sie regelt, wie der Energieverbrauch zum Heizen, Lüften und für Warmwasser erfasst wird sowie wie dieser unter den Endverbrauchern aufgeteilt und verrechnet wird. In § 3a EnEG 2013 wird dies umbenannt in: »Verteilung der Betriebskosten, Abrechnungsinformationen« und bezieht auch die Kühlung mit ein.

Benutzer müssen nach der EnEG 2013 künftig auch regelmäßig klare und verständliche Informationen erhalten zu den relevanten Daten zur Einschätzung, zum Vergleich und zur Steuerung des Energieverbrauchs und der Betriebskosten der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen. Auch sollen die Benutzer künftig erfahren, wo sie weitergehende Informationen und Dienstleistungen zum Thema Energieeffizienz finden. Künftig müssen die Verordnungen zur Verteilung der Betriebskosten auch zusätzliche Regeln enthalten, aus denen hervorgeht, wie die personenbezogenen Daten erhoben, verarbeitet und genutzt werden sowie mit welchen Maßnahmen der Datenschutz und die Datensicherheit sowie die Vertraulichkeit und Integrität der Daten gesichert werden.

Elektrische Speicherheizsysteme im Bestand erlauben

§ 4 EnEG 2009 (Sonderregelungen und Anforderungen an bestehende Gebäude) befasste sich mit Altbauten und ermächtigte die Bundesregierung, dass sie bauliche und anlagentechnische Nachrüstpflichten definierte. Dazu gehören auch bestimmte alte Heizkessel und elektrische Speicherheizsysteme, die die Eigentümer nicht mehr betreiben durften. Das EnEG 2013 hebt das Verbot für elektrische Speicherheizungen auf. Diese

Regelung war weder im Referenten- noch Kabinettsentwurf für die EnEV-Novelle enthalten. Damit der Novellierungsprozess nicht wieder von Anfang an gestartet werden muss, umfasst das EnEG 2013 einen speziellen Artikel 1a zur Änderung der Energieeinsparverordnung. Das bedeutet, dass der entsprechende EnEV-Paragraf seit dem 13.07.2013 nicht mehr gilt.

Energieausweis im Bestand stärken

Die größten Änderungen durch die EU-Richtlinie 2010 betreffen den Energieausweis im Bestand, d.h. bei Verkauf, Neuvermietung oder als öffentlicher Aushang. § 5a EnEG 2009 (Energieausweise) regelte, welche Anforderungen die Bundesregierung bezüglich des Energieausweises formulieren durfte. Das EnEG 2013 erweitert diese Anforderungen wie folgt:

- **Energieausweis wird rechtsverbindlich:** Im EnEG 2009 hieß es noch: »Die Energieausweise dienen lediglich der Information«. Dieses soll sich nach dem Willen der EU-Richtlinie ändern: »Mögliche Rechtswirkungen der Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz bei etwaigen Rechtsstreitigkeiten bestimmen sich nach den nationalen Rechtsvorschriften«. Das EnEG 2013 bringt diese Änderungen eingeschränkt ein, indem es speziell darauf hinweist, dass nur die Energieausweise und die Daten, die in kommerziellen Immobilienanzeigen genannt werden müssen, lediglich der Information dienen. Folglich sind alle anderen Energieausweise rechtsverbindlich.
- **Modernisierungsempfehlungen integrieren:** Die Sanierungs-Hinweise sollen Aussteller künftig dem Energieausweis nicht mehr beigelegen, weil sie bereits fester Bestandteil des »Gebäude-Ausweises« sind. Auch sollen sie anstatt »kostengünstige« künftig »kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz« empfehlen.
- **Energieausweis aushändigen:** Verkäufer und Vermieter sollen den Energieausweis künftig ihren potenziellen Kunden nicht nur »zeigen«, sondern müssen das Dokument »vorlegen oder übergeben«.
- **Energiekennwerte in Anzeigen angeben:** Wer eine Verkaufs- oder Vermietungs-Anzeige in einem kommerziellen Medium schaltet, muss künftig auch Angaben aus dem Energieausweis mit veröffentlichen. Um welche

Werte es sich dabei handelt, wird die EnEV-Novelle regeln.

- **Energieausweis auch in privatwirtschaftlichen Gebäuden aushängen:** Weil die EU-Richtlinie die Aushangpflicht auch auf großflächige, privatwirtschaftliche Gebäude mit regem Publikumsverkehr ausweitet, erweitert das EnEG 2013 diese Ermächtigung auch auf »den Aushang von Energieausweisen in Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr«. Die EnEV-Novelle wird bestimmen, in welchen Gebäudetypen mit starkem Publikumsverkehr die Energieausweise aushängen müssen.

Energieausweise und Inspektionsberichte prüfen

Die EU-Richtlinie setzt auf Kontrolle und zentrale Systeme zur Erfassung von Daten. Mitgliedstaaten müssen jeweils ein unabhängiges System einrichten, über das sie die Energieausweise für Gebäude und die Berichte zur Inspektion von Heizungs- und Klimaanlagen effizient kontrollieren. Das novellierte EnEG führt dazu den neuen § 7b EnEG 2013 (Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten sowie Auswertung von Daten) ein. Die Bundesregierung soll auch verordnen, auf welche Art und Weise die Kontrolle abläuft und welche Aspekte kontrolliert werden:

- **Kontrolle:** Inhalt, Umfang und Ausgestaltung der Prüfungen.
- **Vorgehen:** Regeln zur Erfassung der Energieausweise und Inspektionsberichte sowie Beantragung von Registrierungsnummern.
- **Daten-Handhabe:** Aufbewahrung und Herausgabe der Daten aus Energieausweisen und Inspektionsberichten sowie der Daten, die bei der Kontrolle erhoben und gespeichert werden.
- **Übergangslösung:** Eine zentrale Stelle übergangsweise einrichten, die auch bestimmte Aufgaben der Länder zeitweise übernimmt.
- **Länderpraxis:** Die Bundesländer können zu den bundesweiten Regelungen auch eigene Bestimmungen erlassen und bestimmen, wie sie die Energieausweise und Inspektionsberichte kontrollieren und welche Behörden sie auf Dauer mit diesen Aufgaben betreuen.

Kontrolldaten auswerten und Aufgaben delegieren

Der neue § 7b EnEG 2013 (Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberich-

ten sowie Auswertung von Daten) erlaubt den Bundesländern, dass sie die Daten aus der Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten zusätzlich auch nicht personenbezogen auswerten anhand der Angaben Art des Energieausweises, dem Anlass, für den er ausgestellt wurde, die Art des Gebäudes und seinen Eigenschaften, den energetischen Kennwerten und dem Bundesland, dem Landkreis, wo das Gebäude liegt, ohne jedoch den Ort, die Straße und die Hausnummer des Hauses. Das EnEG 2013 erlaubt auch den Bundesländern, dass sie ihre Kontrollaufgaben und die Auswertung der erhobenen Daten auf andere Behörden in den Ländern, auf Körperschaften oder Anstalten öffentlichen Rechts übertragen. Allerdings behalten die Länder weiterhin die Aufsicht.

Ausblick: EnEG 2013 ist in Kraft

Inzwischen wurde das geänderte EnEG im Bundesgesetzblatt verkündet und gilt seit dem 13.07.2013 samt dem Artikel 1a (Änderung der Energieeinsparverordnung). Die EnEV 2009 hat sich demnach von einem Tag auf den anderen dahingehend geändert, dass der § 10a (Außerbetriebnahme von elektrischen Speicherheizsystemen) entfallen ist. Welche weiteren Änderungen die kommende EnEV-Novelle mit sich bringt, werden die nächsten Monate zeigen. Bausachverständige sind gut beraten, sich bereits jetzt mit den voraussichtlichen Neuerungen vertraut zu machen wie mit der Anwendung der neuen Ausgabe der Normenreihe DIN V 18599 (Energetische Bewertung von Gebäuden), und sich einen Wissensvorsprung zu verschaffen.

Quellenhinweise:

EnEG 2009: Drittes Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes vom 28.03.2009, BGBl. I 2009, S. 643–645.

EnEG 2013: Viertes Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes vom 04.07.2013, BGBl. I 2013, S. 2197-2200.

Die Kontaktdaten zur Autorin finden Sie auf Seite 70