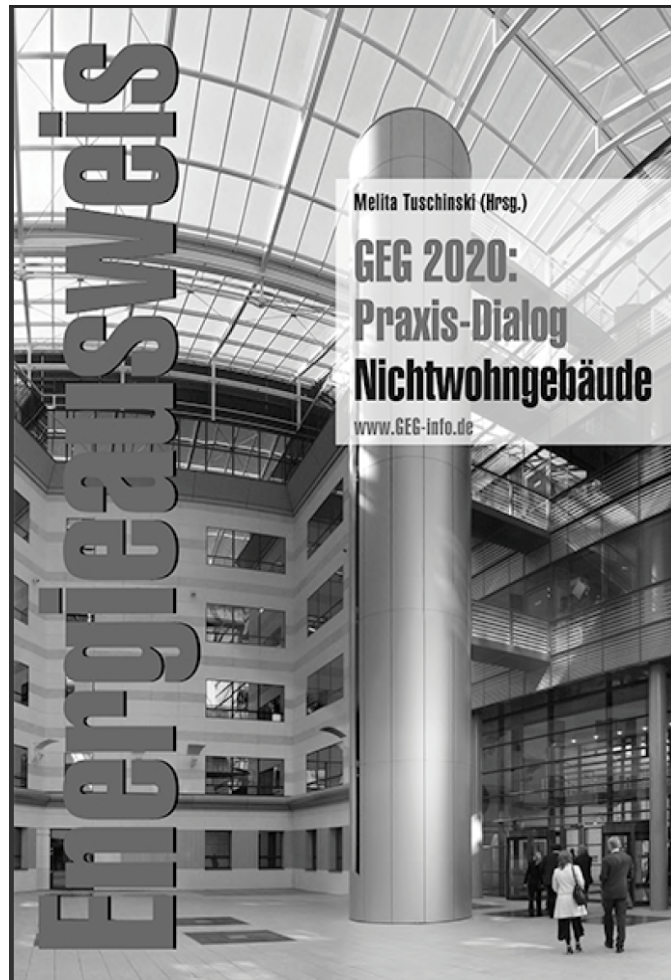


Energieausweis

Melita Tuschinski (Hrsg.)

GEG 2020: Praxis-Dialog Nichtwohngebäude

www.GEG-info.de



45 Nichtwohnbau-Praxisbeispiele mit Fragen und Antworten zum Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020)

Energieeinsparrecht für Gebäude professionell anwenden

LESEPROBE - Ergänzte Ausgabe: 25. September 2023

Praxis-Dialog für Architekten, Ingenieure, Sachverständige, Planer,
Energieberater und Verwalter im Rahmen des Online-Workshops
zum Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) für Gebäude

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien
Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart

www.tuschinski.de | www.EnEV-online.de

Melita Tuschinski (Hrsg.)

GEG 2020 - Praxis-Dialog Nichtwohngebäude

Energieeinsparrecht für Gebäude professionell anwenden

Praxis-Dialog für Architekten, Ingenieure, Sachverständige, Planer,
Energieberater und Verwalter im Rahmen des Online-Workshops zum
Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020)

© Gestaltung Titelseite: Margarete Mattes, KommunikationsDesign, München

© Foto Titelseite: olexa - Fotolia.com

© Herausgeber:

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien

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

Bebelstrasse 78, D-70173 Stuttgart, 3.OG

Telefon: + 49 (0) 711 / 6 15 49 26

Telefax: + 49 (0) 711 / 6 15 49 27

E-Mail: info@tuschinski.de, www.tuschinski.de

Wichtige Hinweise:

Alle Angaben und Daten in dieser Publikation haben der Herausgeber und die Autoren nach bestem Wissen erstellt und sorgfältig überprüft. Dennoch können wir inhaltliche Fehler nicht vollständig ausschließen. Daher erfolgen alle Angaben ohne jegliche Verpflichtungen oder Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Verantwortung und Haftung für inhaltliche Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten. Bitte beachten Sie auch, dass sämtliche Verwertungsrechte der Publikation ausschließlich bei dem Herausgeber liegen.

Bei einigen Fragen und Antworten finden Sie auch Links auf Webseiten in EnEV-online sowie auf externe Webseiten, für deren Inhalte wir nicht verantwortlich sind. Für alle unsere Informationen auf den Webseiten von EnEV-online gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen: <https://service.enev-online.de/portal/agb.htm>

Diese Publikation ist ausschließlich für Abonnenten unseres Premium-Zugangs EnEV-online.de bestimmt. Diese Broschüre finden sie im Premium-Bereich von EnEV-online. Premium-Zugang Info + bestellen: → <http://service.enev-online.de/news/premium.htm>



Melita Tuschinski
www.EnEV-online.de

Wir ergänzen diese
Publikation fortlaufend.

Aktueller Stand:
25. September 2023

Liebe Leserinnen und Leser,

wenn Sie das Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) professionell anwenden, ergeben sich häufig Probleme, zu denen Sie gerne auch eine zusätzliche Experten-Meinung wüssten.

45 Praxisbeispiele mit Fragen und Antworten

Fachleute und Auftraggeber haben uns gefragt und wir haben im Rahmen des Online-Workshops geantwortet. Diese Leseprobe umfasst die Übersicht sowie zwei komplette Antworten.

- **Überblick:** Verschaffen Sie sich einen Eindruck durch die Übersicht der Praxisbeispiele ausgehend von Seite 1.05.
- **Stichwortsuche:** Interessieren Sie bestimmte Themen wie "Energieausweis", "EnEV-Nachweis", "Neubau", "Sanierung" oder "Anlagentechnik"? Suchen Sie in dieser PDF-Datei nach Ihren eigenen Stichworten.

Sie wollen alle Praxisbeispielen einsehen können?

Abonnieren Sie einen Premium-Zugang EnEV-online und eröffnen Sie sich den Zugriff auf alle Praxisbeispiele.

→ **Premium-Zugang: Jetzt informieren und online bestellen!**

Fragen zu Ihren eigenen Praxisbeispiel?

Wir antworten im Online-Workshop unseren Premium-Zugang Abonnenten. → **Online-Workshop: Teilnahmebedingungen**

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre und viel Erfolg!

Melita Tuschinski
Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin
Autorin und Herausgeberin www.EnEV-online.de

Übersicht der Praxisbeispiele

PRAXISBEISPIEL NICHTWOHNBAU	KAPITEL
■ Freistehende Heizzentrale für vier Mehrfamilienhochhäuser planen und erbauen nach dem neuen GEG 2020	2.001
■ Für ein neu geplantes Hotel den sommerlichen Wärmeschutz mittels Simulationsrechnung nachweisen	2.002
■ Energienachweis für eine neue Autowerkstatt mit Raumbheizung über die Abwärme der eingesetzten Druckluftmaschine	2.003
■ Nutzungspflicht für erneuerbare Energie für das neue Personalgebäude eines Wasserkraftwerkes mit neuer Schleusenanlage erfüllen, durch Stromnutzung aus Wasserkraft	2.004
■ Anforderungen an Büro-Neubau mit unbeheiztem, massivem Keller aus gebrauchten Containern errichtet	2.005
■ Verbrauchs-Energieausweise für Nichtwohnbestand ausstellen, wenn nur die jeweils vermieteten Flächen - Nutzfläche, Verkehrsfläche, usw. - bekannt sind	2.006
■ Büroneubau mit freier Fensterlüftung planen. Nur in einem Raum ersetzt eine Abluftanlage im „hinteren Bereich“ - mit Zuluft durch Fensterlüftung - die nach ASR vorgeschriebene Lüftungsanlage	2.007
■ Wärmedämmung des Sockels und der Bodenplatte im GEG-Nachweis für neu geplanten Lebensmittelmarkt	2.008
■ Nachweis für Neubau Feuerwehrgerätehaus, mit Schulungs- und Sozialräumen, mit Biogas beheizt, das über das normale Gasnetz bezogen wird	2.009
■ Neubau planen und Nutzungspflicht für erneuerbare Energien über PV-Anlage decken	2.010
■ Nachweis für neu geplantes Autohaus führen, das mit Sektionaltoren mit verglasten Flächen und teilweise auch mit komplett verglasten Toren ausgestattet ist	2.011

- Übergangsregeln von der EnEV zum GEG anwenden: Rechtliche Aspekte für Bauherren und Planer geklärt 2.012
- GEG 2020 eröffnet qualifizierten Handwerkern auch neue Chance als Inspektoren von Klimaanlage 2.013
- Die Beheizung der bestehenden Nichtwohngebäude einer Industrieliegenschaft von Erdgas auf Wasserstoff umstellen und aus Sicht des GEG 2020 bewerten 2.014
- Neues Nichtwohngebäude planen: Anforderungen an den Wärmeschutz der Innenwände und Innentüren, die an unbeheizte Räume grenzen 2.015
- Energieausweis für fertiggestellten Neubau: Fertiggestelltes, zu errichtendes Gebäude definieren 2.016
- Energieausweis für Bürogebäude erstellen auf der Grundlage des außergewöhnlich niedrigen Energieverbrauchs in Corona-bedingten Homeoffice-Zeiten 2020 2.017
- Energieausweis-Pflicht bei Verkauf und Neuvermietung bestehender Nichtwohngebäude eines Unternehmens 2.018
- Gewerbliche Küchen in Restaurants, Kantinen usw. - Anforderungen des GEG 2020 zur pflichtweisen Wärmerückgewinnung (WRG) durch Lüftungsanlagen 2.019
- Industriehalle mit großflächigem Anbau erweitern und für KfW-55-Effizienzförderung als Neubau bilanzieren: Strom von PV-Anlage auf Nachbargebäude sowie Beheizung über prozesslufttechnische Anlage berücksichtigen 2.020
- Verwaltungsgebäude als Anbau mit eigener Heizung: Anforderungen und Nachweise nach EnEV 2014, ab 2016, GEG 2020 sowie für KfW-Förderung BEG NWG 2.021
- Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien nach EEWärmeG 2011 und GEG 2020 für den Neubau einer kleinen, freiwillige Feuerwache als öffentliches Gebäude 2.022
- Aushangpflicht für Energieausweise in Schulen: Überblick seit EnEV 2007 und aktuell nach GEG 2020 2.023

- Energieausweis für 2021 fertiggestellten Neubau mit Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausstellen, für den soweit kein Luftdichtheitstest durchgeführt ist 2.024
- Bauteilnachweis bei Austausch von Pultlichtbändern im bestehenden Nichtwohnbau einer Bildungseinrichtung 2.025
- Geänderte Primärenergiefaktoren für Nah- und Fernwärmenetze im GEG-Nachweis berücksichtigen 2.026
- Lamellenfenster in einem Bestandsgebäude einplanen und energetisch nachweisen 2.027
- Energiebilanzierung und GEG-Nachweis für einen unbeheizten Anbau an eine bestehende, beheizte Halle 2.028
- Inspektionspflicht für Klimaanlage einer wissenschaftlichen Institution für Umwelt und Gesundheit 2.029
- Anforderungen an die Energieeffizienz von Wärmepumpen bei Nutzung erneuerbarer Energien 2.030
- Verbrauchsausweis für Metzgerei im Erdgeschoss eines Bürogebäudes erstellen für den anstehenden Verkauf. Der Stromverbrauch ist nur als Gesamtwert bekannt 2.031
- Regel für die Luftschichtdicke zwischen zwei Gebäuden um sie noch als „angebaut“ zu betrachten und in der Energiebilanz thermisch nicht zu berücksichtigen 2.032
- Energieausweis-Pflicht bei Erweiterung im Bestand mit Nachweis anhand des gesamten Gebäudes 2.033
- Neues Schaltheizhaus ohne Arbeitsplatz nach GEG planen: Die Abwärme von den Schaltanlagen führt dazu, dass fast ganzjährig eine Klimaanlage in Betrieb sein muss 2.034
- Anforderungen nach EnEV ab 2016 und GEG 2020: Kältemittel-Verteilungsleitungen für Wärmepumpe in Neubau-Nichtwohngebäude dämmen 2.035
- Pflichten nach GEG 2021 für Nichtwohngebäude mit zusätzlicher Lagerhalle eines Unternehmens erfüllen 2.036

- Nachweis nach EnEV 2014 / ab 2016 und GEG 2020: Bauliche Verschattung bei sommerlichem Wärmeschutz für neu geplantes Bürogebäude berücksichtigen 2.037
- Energieausweis-Pflichten nach GEG bei Verkauf und Neuvermietung für Gebäude im Denkmalschutzgebiet, für deren Außenhüllen auch der Denkmalschutz gilt 2.038
- GEG-Nachweis für neu geplantes Nichtwohngebäude mit offenem Swimming-Pool auf dem Dach und dem Technikraum im 4. Obergeschoss führen 2.039
- Neue Bäckerei mit nächtlicher Fensterlüftung sowie ohne Lüftungsanlage planen und sommerlichen Wärmeschutz nach DIN 4108-2 nachweisen 2.040
- Energieausweise für Produktionsgebäude mit Büros und Sanitärräumen, die mit Dampf beheizt werden 2.041
- Energetische Anforderungen an automatische Türen - speziell Schiebetüren und Karusselltüren 2.042
- Sommerlichen Wärmeschutz in neuem Gewerbebau durch Kühlung mittels PV-Eigenstrom gewährleisten 2.043
- Dämmpflichten nach GEG für Rohre von Wärmepumpen 2.044
- Regeln für die allgemeinen Angaben im Energieausweis: Baujahr Gebäude und Baujahr Wärmeerzeuger 2.045

19.07.2021

Aushangpflicht für Energieausweise in Schulen: Überblick seit EnEV 2007 und aktuell nach GEG 2020

**Autoren: Dominik Krause, Rechtsanwalt, Dr. Monnerjahn und Hirt Rechtsanwälte und
Notar, Bremen und Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Fr. Architektin, Stuttgart**

Kurzinfo:

Den Energieausweis für Gebäude schreibt in Deutschland erstmalig die Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) vor. Dazu gehört auch die Pflicht, Energieausweise für Besucher gut sichtbar auszuhängen. Betroffen sind laut EnEV 2007 § 16 (Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen), Absatz 3 zunächst „Gebäude mit mehr als 1.000 Quadratmetern Nutzfläche, in denen Behörden und sonstige Einrichtungen für eine große Anzahl von Menschen öffentliche Dienstleistungen erbringen und die deshalb von diesen Menschen häufig aufgesucht werden...“ Diese Regelung betraf auch Schulgebäude. Inzwischen heißt es seit dem 1. November 2020 im Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) im § 80 (Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen), Absatz 6: „Der Eigentümer eines Gebäudes, in dem sich mehr als 250 Quadratmeter Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr befinden, der auf behördlicher Nutzung beruht, hat sicherzustellen, dass für das Gebäude ein Energieausweis ausgestellt wird...“ Der Umfang der betroffenen Gebäude scheint auf den ersten Blick eingeschränkter zu sein. Es stellt sich die Frage, ob die Aushangpflicht nach GEG auch für Schulen gilt.

Fragen:

1. Wie lauten die Definitionen für eine „Behörde“ und „behördliche Nutzung“ nach GEG?
2. Gilt der Schulbetrieb im Sinne des GEG als „behördliche Nutzung“?
3. Sind Eigentümer von Schulgebäude und sonstige Bildungseinrichtungen verpflichtet einen Energieausweis auszuhängen?

Aspekte:

Energieausweis, Aushang, Pflicht, öffentlich, aushängen, pflichtweise, verpflichtend, Gebäudeenergiegesetz, GEG, 2020, Energieeinsparverordnung, EnEV, 2007, 2009, 2014, 2016, EU-Gebäuderichtlinie, EPBD, 2003, 2010, 2018, Begründung, Bundesregierung, Behörde, behördlich, Nutzung, nutzen, Publikum, Verkehr, Publikumsverkehr, rege, Besucher, große, Anzahl,

I. Antworten Melita Tuschinski, Dipl.-Ing. UT, Freie Architektin

RÜCKBLICK AUF DIE AUSHANGPFLICHT FÜR ENERGIEAUSWEISE**1. Erstmalige Aushangpflicht für Energieausweise nach EU-Vorgaben 2003**

Die EnEV 2007 setzte in Deutschland u.a. die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD 2003) um. Zu den Pflichten im Zusammenhang mit dem Energieausweis gehörte auch der Aushang des Energieausweises. Die betroffenen Gebäude sind in folgendem Zitat zu den europäischen Vorgaben zu erkennen:

→ Zitat: EU-Gebäuderichtlinie (EPBD 2003)**Artikel 7 (Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz)**

„(3) Die Mitgliedstaaten treffen Maßnahmen, um sicherzustellen, dass bei **Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von über 1 000 m², die von Behörden und von Einrichtungen genutzt werden**, die für eine große Anzahl von Menschen öffentliche Dienstleistungen erbringen und die deshalb von diesen Menschen häufig aufgesucht werden, ein höchstens zehn Jahre alter Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle angebracht wird. Die Bandbreite der empfohlenen und aktuellen Innentemperaturen und gegebenenfalls weitere relevante Klimaparameter können deutlich sichtbar angegeben werden.“

Die EnEV 2007 und EnEV 2009 übernehmen die Formulierung der europäischen Vorgaben fast eins zu eins. Von der EnEV 2007 zur EnEV 2009 sind keinerlei Änderungen erkennbar:

→ Zitat: **EnEV 2007 und EnEV 2009**

§ 16 (Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen)

- „(3) Für Gebäude mit mehr als 1000 Quadratmetern Nutzfläche, in denen Behörden und sonstige Einrichtungen für eine große Anzahl von Menschen öffentliche Dienstleistungen erbringen und die deshalb von diesen Menschen häufig aufgesucht werden, sind Energieausweise nach dem Muster der Anlage 7 auszustellen. Der Eigentümer hat den Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle auszuhängen; der Aushang kann auch nach dem Muster der Anlage 8 oder 9 vorgenommen werden.“

Weil die Aushangpflicht in der EnEV 2007 erstmalig vorgeschrieben ist, begründet die Bundesregierung diese Anforderung sehr ausführlich, wie folgt:

→ Zitat: **EnEV 2007: Begründung der Bundesregierung**

Bundesrat, Drucksache 282/07, vom 27.04.2007

Zu § 16 (Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen) Absatz 3

- „(3) Absatz 3 soll die Pflicht zur Ausstellung (Satz 1) und zum Aushang (Satz 2) von Energieausweisen in bestimmten öffentlich genutzten Gebäuden regeln und Art. 7 Abs. 3 RL in enger Anlehnung an dessen Wortlaut umsetzen. Die Regelung bildet eine zusätzliche Pflicht insbesondere der öffentlichen Hand und soll nach dem Erwägungsgrund 16 der Richtlinie deren Vorbildfunktion hervorheben. Rechtsgrundlage ist die Verordnungsermächtigung des § 5a Satz 2 Nr. 7 EnEG. Im Gegensatz zu den Regelungen der Absätze 1 und 2 ist diese Pflicht anlassfrei. Sie setzt weder einen Verkauf noch eine Vermietung noch eine bauliche Änderung oder Erweiterung voraus, kann aber mit dem Neubau, der Änderung oder Erweiterung eines (Nichtwohn-)Gebäudes und einem in § 16 Abs. 2 geregelten Anlass zusammenfallen. Neben einer Mindestgröße von mehr als 1 000 m² Nutzfläche setzt die Pflicht voraus, dass auf dieser Mindestfläche Behörden und sonstige nichtbehördliche Einrichtungen öffentliche Dienstleistungen für eine große Anzahl von Menschen erbringen und deshalb einen erheblichen

Publikumsverkehr aufweisen. **Typische (öffentliche) Dienstleistungen im Sinne des Absatzes 3 sind die Leistungen** der Sozialämter und ähnlicher gemeindlicher Ämter mit erheblichem Publikumsverkehr, Arbeitsagenturen, **Schulen, Universitäten u. ä.** Die Europäische Kommission hat in einem Schreiben dargelegt, dass nach Sinn und Zweck des Art. 7 Abs. 3 RL mit „sonstigen Einrichtungen“, die öffentlichen Dienstleistungen für eine große Anzahl von Menschen erbringen, nur die Fälle der Privatisierung von ehemals öffentlich-rechtlich wahrgenommenen Aufgaben mit dem Charakter einer öffentlichen Dienstleistung gemeint seien. Deswegen seien z. B. Kaufhäuser, Einzelhandelsgeschäfte, Bankgebäude und ähnliche Gebäude für private Dienstleistungen nicht von der Aushangpflicht erfasst. Ebenfalls nicht gemeint sind die Öffnung von Gebäuden zu Besichtigungszwecken (z. B. Museen, Kulturdenkmäler usw.) und die Bereitstellung von Räumlichkeiten zur Nutzung durch Dritte, ohne dass zugleich „öffentliche Dienstleistungen“ im oben erläuterten Sinne erbracht werden (z. B. Nutzung von Turn- und Sporthallen durch Vereine u. ä.). Zum Aushang verpflichtet ist der Eigentümer (Satz 2). Dies gilt auch im Falle der Anmietung von Flächen durch eine Behörde. Ausgehängt werden darf entweder ein Energieausweis nach dem allgemein für Nichtwohngebäude geltenden Muster in Anlage 7, für das § 17 Abs. 4 gilt, ein nach § 29 Abs. 3 übergeleiteter Ausweis oder ein Energieausweis nach den besonderen Mustern für den Aushang in Anlage 8 bzw. 9. Mit dem Wirksamwerden der Aushangpflicht ab dem 1.1.2009 (vgl. § 29 Abs. 2 Nr. 2) muss der Eigentümer für die Ausstellung eines Energieausweises und dessen Aushang sorgen.“

2. Aushangpflicht nach novellierten europäischen Vorgaben 2010

Die geänderte EU-Richtlinie (EPBD 2010) schränkt die Zielgruppe für die Aushangspflicht von Behördenbauten ein.

→ Zitat: **EU-Gebäuderichtlinie (EPBD 2010)**

Artikel 10 (Aushang von Ausweisen über die Gesamtenergieeffizienz)

- „(1) Die Mitgliedstaaten ergreifen Maßnahmen, um sicherzustellen, dass bei Gebäuden, für die ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz nach Artikel 12 Absatz 1 ausgestellt worden ist und in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche **von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen**, der Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle angebracht wird. Am 9. Juli 2015 wird dieser Schwellenwert von 500 m² auf 250 m² gesenkt.
- (2) Die Mitgliedstaaten verlangen, dass bei Gebäuden, für die gemäß Artikel 12 Absatz 1 ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz ausgestellt wurde und in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche starken Publikumsverkehr aufweisen, ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle angebracht wird.
- (3) Dieser Artikel enthält keine Verpflichtung zum Aushang der im Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz enthaltenen Empfehlungen.“

→ Zitat: **EnEV 2014, § 16 (Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen)**

- „(3) Der Eigentümer eines Gebäudes, in dem sich mehr als 500 Quadratmeter oder nach dem 8. Juli 2015 mehr als 250 Quadratmeter Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr befinden, der auf behördlicher Nutzung beruht, hat dafür Sorge zu tragen, dass für das Gebäude ein Energieausweis nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 ausgestellt wird...“

Die Bundesregierung begründet die geänderte Zielgruppe für die Aushangspflicht sehr ausführlich, wie aus dem nachfolgenden Zitat erkenntlich:

→ Zitat: Begründung der Bundesregierung zur EnEV 2014

Bundesrat, Drucksache 113/13, vom 08.02.2013

Zu § 16 (Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen) Absatz 3:

„Die Neufassung des Absatzes 3 dient der Umsetzung des Artikels 12 Absatz 1 Satz 1 Buchstabe b sowie des Artikels 13 Absatz 1 und 3 RL. Satz 1 wird neu gefasst, um Artikel 12 Absatz 1 Buchstabe b RL umzusetzen. Dieser begründet eine Pflicht zur Ausstellung von Energieausweisen für bestimmte behördlich genutzte Gebäude mit starkem Publikumsverkehr. Die Ausstellungspflicht knüpft an die Fläche an, die von Behörden im organisationsrechtlichen Sinne genutzt wird und die wegen der behördlichen Nutzung starken Publikumsverkehr aufweist, also der Öffentlichkeit zugänglich ist. Es kommt also darauf an, welche Flächen des Gebäudes der Öffentlichkeit während der Öffnungszeiten frei zugänglich sind und vom Publikum durchgängig genutzt werden können. Zur Definition von Nutzflächen mit starkem Publikumsverkehr wurde in § 2 eine neue Nummer 16 eingefügt. Die Anwendungsschwelle für die Ausstellungs- und Aushangpflicht nach Absatz 3 wird in Umsetzung der Vorgaben der EU-Richtlinie von 1 000 m² auf 500 m² und nach dem 8. Juli 2015 auf 250 m² gesenkt. Praktische Bedeutung gewinnt die Neufassung vor allem für Gebäude, für die infolge der Senkung des Schwellenwertes von 1 000 m² auf 500 bzw. 250 m² erstmals ein Energieausweis ausgestellt werden muss. Der bisherige Absatz 3 Satz 1, der für die Ausstellungspflicht an die Gebäudegröße (Nutzfläche) anknüpfte und neben Behörden auch „sonstige Einrichtungen“ zur Erbringung öffentlicher Dienstleistungen einbezog, wird daher in Umsetzung der Vorgaben der EU-Richtlinie entsprechend angepasst. Satz 2 regelt im Wesentlichen unverändert die Pflicht des Eigentümers zum Aushang des Energieausweises an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle in einem Gebäude im Sinne des Satzes 1 (vgl. bisher Satz 2 erster Halbsatz; Umsetzung des Artikels 13 Absatz 1 RL).“

Das GEG 2020 führt die Regel der EnEV 2014 weiter. Nur die Nummer des Paragraphen ändert sich durch die neue Struktur des Gesetzes.

→ Zitat: GEG 2020, § 80 (Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen)

„(6) Der Eigentümer eines Gebäudes, in dem sich mehr als 250 Quadratmeter Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr befinden, der auf behördlicher Nutzung beruht, hat sicherzustellen, dass für das Gebäude ein Energieausweis ausgestellt wird. Der Eigentümer hat den nach Satz 1 ausgestellten Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle auszuhängen.“

II. Antworten RA Dominik Krause, Bremen

AUSHANGPFLICHT NACH GEG 2020 FÜR ENERGIEAUSWEISE

Zunächst grundsätzlich:

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) hat in den meisten Anwendungsbereichen die EnEV lediglich übernehmen und fortschreiben wollen. Die Anforderungen für den Bürger wollte der Gesetzgeber nicht grundsätzlich erheblich verschärfen. Auf der anderen Seite ist jedoch auch nicht ersichtlich, dass das GEG erhebliche Erleichterungen schaffen sollte.

1. Definitionen für „Behörde“ und „behördliche Nutzung“

Für die Bestimmung des GEG zur Aushangpflicht kommt es entscheidend darauf an, wann man in einem Nichtwohngebäude von einer behördlichen Nutzung und zudem starkem Publikumsverkehr ausgehen kann.

→ Zitat: GEG 2020, § 80 Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen

- „(6) Der Eigentümer eines Gebäudes, in dem sich mehr als 250 Quadratmeter Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr befinden, der auf behördlicher Nutzung beruht, hat sicherzustellen, dass für das Gebäude ein Energieausweis ausgestellt wird. Der Eigentümer hat den nach Satz 1 ausgestellten Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle auszuhängen (...).“

Eine eigene Definition der behördlichen Nutzung bestimmt das GEG allerdings nicht. Immerhin legt es jedoch fest, was unter einer „Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr“ zu verstehen ist.

→ Zitat: GEG 2020, § 3 Begriffsbestimmungen

- „(1) Im Sinne dieses Gesetzes ist (...)
27. „Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr“ die öffentlich zugängliche Nutzfläche, die während ihrer Öffnungszeiten von einer großen Zahl von Menschen aufgesucht wird; eine solche

Fläche kann sich insbesondere in einer öffentlichen oder einer privaten Einrichtung befinden, die für gewerbliche, freiberufliche, kulturelle, soziale oder behördliche Zwecke genutzt wird, (...).“

Entscheidendes Merkmal ist daher die große Anzahl von Menschen, die die betroffene Nutzfläche aufsuchen, was vom Eigentümer auch grundsätzlich so gewünscht werden muss. Denn es geht vor allem darum, dass die große Anzahl der Menschen, das Gebäude aufsucht, um dieses auch zu betreten. Ein Vorbeigehen an dem Gebäude reicht hingegen ebenso wenig, wie das Betreten des Gebäudes allein um es zu besichtigen (beispielsweise ein Museum).

Über die erforderliche Anzahl der Menschen lässt das Gesetz den Anwender allerdings im Unklaren.

Auch die behördliche Nutzung wird in der Begründung der EnEV 2007 nicht näher umschrieben. Deutlich wird aus der Begründung der EnEV nur, dass in der betroffenen Immobilie öffentliche Dienstleistungen angeboten werden müssen.

→ **Zitat:** EnEV 2007 – Begründung der Bundesregierung
(BR-Drs. 282/07, Seite 83, 122)

„Zur Umsetzung von Art. 7 Abs. 3 RL wird die Pflicht zum Aushang von Energieausweisen in Gebäuden mit mehr als 1 000 m² Nutzfläche, in denen Behörden und sonstige Einrichtungen öffentliche Dienstleistungen für eine große Anzahl von Personen erbringen und die deshalb großen Publikumsverkehr aufweisen (sog. „öffentliche Gebäude“), eingeführt. Die Aushangpflicht besteht unabhängig von einem Verkauf oder einer Vermietung. Die Richtlinie folgt hier dem Konzept, dass die öffentliche Hand Vorbild sein soll.

(...)

Neben einer Mindestgröße von mehr als 1 000 m² Nutzfläche setzt die Pflicht voraus, dass auf dieser Mindestfläche Behörden und sonstige nichtbehördliche Einrichtungen öffentliche Dienstleistungen für eine große Anzahl von Menschen erbringen und deshalb einen erheblichen Publikumsverkehr aufweisen. Typische (öffentliche) Dienstleistungen im Sinne des Absatzes 3 sind die Leistungen der Sozialämter und ähnlicher gemeindlicher Ämter mit erheblichem Publikumsverkehr, Arbeitsagenturen, Schulen, Universitäten u. ä. (...).“

Die Begründung zum GEG beschreibt allerdings die behördliche Nutzung in anderem Zusammenhang. Es geht um die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand im Hinblick auf die Verwendung erneuerbarer Energien. Hier begründet die Bundesregierung was unter einer behördlichen Nutzung im Sinne dieser GEG-Pflicht zu verstehen sein soll.

→ **Zitat:** GEG 2020 Begründung BT-Drs. 584/19 (Seite 123)

„Maßgeblich dafür, welche Nichtwohngebäude im Eigentum der öffentlichen Hand, von den Anforderungen und Pflichten des GEG erfasst sind, ist die **behördliche Nutzung**. Diese Voraussetzung liegt bei allen Nichtwohngebäuden vor, die für die Wahrnehmung von Aufgaben genutzt werden, die sachlich der öffentlichen Verwaltung zuzurechnen und auf öffentlichem Recht fußen. Dies erfasst nicht nur Gebäude, die für Aufgaben der vollziehenden Gewalt, sondern auch Gebäude, die für Aufgaben der Gesetzgebung und der Rechtspflege genutzt werden sowie öffentliche Einrichtungen, wie zum Beispiel Schulen und Kindertagesstätten in öffentlicher Trägerschaft. (...).“

Entscheidend ist danach die sachliche Zuordnung der angebotenen Dienstleistungen zum Bereich der öffentlichen Verwaltung. Ausdrücklich als Beispiele genannt sind auch in dieser Begründung Schulen und KiTas.

Hintergrund für die Aushangpflicht ist – ähnlich wie für die Regelung in § 4 GEG – die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand. Das GEG wollte insbesondere die Regelungen des EEWärmeG und der EnEV zusammenführen und die Regelungen zur Energieeinsparung und der Verwendung erneuerbarer Energien vereinheitlichen. Es spricht daher auch nichts dafür, dass die Vorbildfunktion im Zusammenhang mit der Verwendung erneuerbarer Energie anders zu verstehen wäre, als im Zusammenhang mit der Aushangpflicht für Energieausweise.

Schulen sind daher auch nach dem GEG als Nichtwohngebäude mit behördlicher Nutzung zu qualifizieren, für die – in Abhängigkeit von der Größe – die Aushangpflicht anzuwenden ist.

III. ANTWORTEN AUF DIE EINZELNEN FRAGEN

1. Was ist unter „Behörde“ und „behördliche Nutzung“ nach GEG zu verstehen?

Antwort: Eine allgemein gültige Definition für Behörde gibt es nicht. Je nach spezifischen Zielen und öffentlichen Aufgaben benennen Gesetze und Verordnungen die jeweils zuständigen Behörden. Das GEG gibt keine Definition vor, weder für „Behörde“ noch für „behördliche Nutzung“. Aus der Begründung der Bundesregierung zur Vorbildfunktion öffentlicher Gebäude, haben wir weiter oben die Erklärung zur „behördlichen Nutzung“ zitiert: „Diese Voraussetzung liegt bei allen Nichtwohngebäuden vor, die für die Wahrnehmung von Aufgaben genutzt werden, die sachlich der öffentlichen Verwaltung zuzurechnen und auf öffentlichem Recht fußen“.

2. Gilt der Schulbetrieb im Sinne des GEG als „behördliche Nutzung“?

Antwort: Im selben Zitat liefert die Begründung der Bundesregierung auch die Argumente, die Schulen unter Umständen auch als „behördliche Nutzung“ einstufen:

„Dies erfasst nicht nur Gebäude, die für Aufgaben der vollziehenden Gewalt, sondern auch Gebäude, die für Aufgaben der Gesetzgebung und der Rechtspflege genutzt werden sowie öffentliche Einrichtungen, wie zum Beispiel **Schulen und Kindertagesstätten in öffentlicher Trägerschaft**.“

3. Sind Eigentümer von Schulgebäude und sonstige Bildungseinrichtungen verpflichtet einen Energieausweis auszuhängen?

Antwort: Die Aushangpflicht nach GEG greift soweit diese Einrichtungen sich in öffentlicher Trägerschaft befinden und die vielbesuchte Nutzfläche mindestens 250 Quadratmeter (m²) beträgt. Dies schließt beispielweise private und kleinflächige Schulen, Hochschulen und Kindergärten aus. Dabei muss das Gebäude selbst sich nicht im Eigentum der öffentlichen Hand befinden.

Fazit:

Ob in einer Schule, Kindertagesstätte, Bildungseinrichtung usw. ein Energieausweis nach GEG ausgehängt werden muss, hängt davon ab, wer ihr Träger ist und von der Nutzfläche mit regem Besucherverkehr. Ist es die öffentliche Hand und die be-

hördliche Nutzfläche mindestens 250 m² groß? Dann fallen sie grundsätzlich unter die Ausweispflicht nach GEG. Das bedeutet, die Eigentümer der Gebäude, in denen diese Einrichtungen untergebracht sind, müssen jeweils einen Energieausweis ausstellen lassen sowie entweder selbst aushängen oder der Verwaltung der Einrichtung übergeben, so dass sie diese Pflicht als überwiegender Nutzer des Gebäudes wahrnimmt.

Quellen:

EnEV 2007: Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) vom 24. Juli 2007, verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag, Köln, Jahrgang 2007, Teil I, Nr. 34, Seite 1519 bis 1563, am 26. Juli 2007. In Kraft vom 1. Okt. 2007 bis 30. Sept. 2009. www.bundesgesetzblatt.de, nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.net/enev_2007/index.htm

EnEV 2009: EnEV 2007 geändert durch die „Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung“ vom 29. April 2009, verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag, Köln, Jahrgang 2009, Teil I, Nr. 23, Seite 954 bis 989, am 30. April 2009. In Kraft vom 1. Okt. 2009 bis 30. April 2014. www.bundesgesetzblatt.de, nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.org/enev_2009_volltext/index.htm

EnEV 2014: EnEV 2009 geändert durch die „Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung“ vom 18. November 2013, verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag, Köln, Jahrgang 2013, Teil I, Nr. 67, Seite 3951 bis 3990, am 21. November 2013. zuletzt geändert durch Artikel 3 und 5 der „Verordnung zum Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz“ vom 25. Oktober 2015, verkündet am 27. Oktober 2015 im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag, Köln, Teil I, Nr. 41, Seite 1789 bis 1791. In Kraft seit 1. Mai 2014. www.bundesgesetzblatt.de, nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.com/enev_2014_volltext/index.htm

EnEV ab 2016: Dies ist keine neue Fassung der Verordnung, sondern bezieht sich auf die Verschärfen energetischen Anforderungen der EnEV 2014 ab dem 1. Januar 2016. In EnEV-online finden sich dazu umfangreiche Informationen und Antworten auf Praxis-Fragen:
→ www.enev-online.com/enev_praxishilfen/enev_2016_neubau_wohnbau_nichtwohnbau_dokumente_faq_kfw_foerderung.htm

GEG 2020: Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze, im Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 2020, Nr. 37, 13.08.2020, Seite 1728-1794, www.bundesgesetzblatt.de, nichtamtliche Html-Fassung → www.geg-info.de/geg

Wichtige rechtliche Hinweise:

Bitte beachten Sie: Sämtliche Verwertungsrechte dieser Publikation liegen beim Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien, Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart. Sie dürfen diese Publikation weder an Dritte weitergeben, noch gewerblich nutzen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Antworten der Autoren den Wissensstand des angegebenen Datums widerspiegeln. Sämtliche Antworten, bzw. Informationen wurden von den Autoren nach bestem Wissen erteilt. Für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der erteilten Informationen übernehmen wir keine Haftung. Ebenso wenig können wir für die Fehlerfreiheit der veröffentlichten Informationen und Materialien einstehen.

Weitere Informationen:

Institut für Energie-Effiziente
Architektur mit Internet-Medien
Melita Tuschinski
Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin

Bebelstraße 78, 3. OG
D-70193 Stuttgart

Tel.: + 49 (0) 711 / 6 15 49 26
E-Mail: info@tuschinski.de
Internet: www.tuschinski.de