

# Gemeinsame Stellungnahme zum Entwurf des Gesetzes über Zuständigkeiten und zur Umsetzung des vereinheitlichten Energieeinsparrechts für Gebäude



## GIH Rhein-Ruhr e.V.

Sitz:  
Schondellestr. 9a  
44229 Dortmund

Vorstandsvorsitzende:  
Gisela Renner

[www.gih-rhein-ruhr.de](http://www.gih-rhein-ruhr.de)

Kompetenz im  
Ökologischen Bauen



**Öko-Zentrum NRW GmbH**  
Planen Beraten Qualifizieren

Sachsenweg 8  
59073 Hamm

[www.oekozentrum.nrw](http://www.oekozentrum.nrw)

### ***Vorbemerkungen zu Veränderungen in der Qualitätssicherung von energieeffizienten Gebäuden in der Praxis***

Die öffentlich-rechtliche Qualitätssicherung für das GEG hat das Land NRW an die staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz (saSV-SW) übertragen. Bei diesen Sachverständigen handelt es sich oft um Statiker/innen oder Bauphysiker/innen, die Nachweise für Schall-, Wärme- und Brandschutz erstellen. Dabei handelt es sich i.d.R. um eine „Zwei-Augen-Kontrolle“ (Selbstprüfung). Dieses Konzept wird gemäß dem Referentenentwurf zur GEG-UVO für den neuen Erfüllungsnachweis analog weitergeführt. Demgegenüber werden Energieausweise einer Stichprobenkontrolle unterzogen.

Privatwirtschaftlich sind Bauherren, die Fördermittel der KfW nutzen wollen seit dem 1.6.2014 dazu verpflichtet einen Energieberater/in bzw. Energieeffizienz-Experten/in (<https://www.energie-effizienz-experten.de/>) hinzuzuziehen, der/die das Bau- oder Sanierungsvorhaben bei der Umsetzung begleitet und gegenüber den Bauherren und der KfW (und damit dem Steuerzahler) nachweist, dass die Maßnahmen, die qualitativ über das öffentlich-rechtliche Niveau hinausgehen müssen, erfolgreich umgesetzt worden sind. Die Berechnungsverfahren zum Nachweis eines Energieeffizienzhauses sind zu 98% identisch mit den Nachweisen nach GEG-UVO NRW. Die KfW führt seit langem Stichproben zur Qualitätssicherung als Berechnungsprüfung, Nachweisprüfung oder Vor-Ort-Kontrolle durch [KfW-VOK].

Nach unseren Erfahrungen bieten zunehmend saSV-SW insbesondere von kleinen Büros nur noch Brand- und Schallschutznachweise an (anders als in der Begründung zu Artikel 4 dargestellt). Infolgedessen wird von den Energieberater/innen erwartet, die Wärmeschutznachweise bzw. die Nachweise zu Einhaltung des GEG zu erbringen. Das ist u.a. darin begründet, dass es sich nicht mehr um einen „Wärmeschutznachweis“ sondern um eine Energiebedarfsberechnung mit umfangreicher Berücksichtigung der technischen Anlagen handelt. Hier sind viele Energieberater/innen wegen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf eine Kooperation mit saSV-SW angewiesen. Dieses „Vier-Augen-Prinzip“

erhöht allerdings den Kostenaufwand und zieht Wettbewerbsnachteile für viele Energieberater/innen nach sich.

Energieeffizienz-Experten und saSV-SW müssen umfangreiche Fort- und Weiterbildungen absolvieren (stark vereinfachte Darstellung):

	<b>saSV-SW (öffentlich-rechtlich)</b>	<b>Energieeffizienz-Experten (privat)</b>
Regelgeber	Architekten- u. Ing.-Kammer	Deutsche Energieagentur/KfW
Grundqualifikation	Hochschulstudium, als Voraussetzung für die (ggf. freiwillige) Mitgliedschaft in der Architekten- u. Ing.-Kammer + mindestens 3-jährige Berufserfahrung im Bereich des Schall- und Wärmeschutzes	Ausstellungsberechtigung für Energieausweise für Wohngebäude nach § 88GEG  (fachlich eingegrenzte Hochschulabschlüsse, Meister oder Techniker)
Weitere Anforderungen	Beherrschung der deutschen Sprache Rechtliche Unbescholtenheit Nachweis über die Unabhängigkeit	
Fortbildung	je 16UE für Schall- und Wärmeschutz + je 3 Praxisnachweise	Basis: 80 - 160UE Wohngebäude: +40UE oder Nichtwohngebäude: +80UE Abschlussprüfung
Regelmäßige Weiterbildungsverpflichtung	Pro Jahr: 8 UE, davon 4UE zum Schall- und Wärmeschutz	Alle 3 Jahre: 24UE/3Jahre über Themen aus einem Fort- und Weiterbildungskatalog + Praxisnachweis
Nachweisprüfung	Aufbewahrungspflicht, mögliche Überprüfung durch die zuständige Kammer	Vorlage bei der Deutschen Energieagentur ist Voraussetzung für die Weiterleitung

Erfahrungsgemäß besuchen sowohl saSV-SW als auch Energieberater/innen deutlich mehr Weiterbildungen und jede/r Sachverständige/in oder Experte/in braucht ein Grundwissen der jeweils angrenzenden Disziplinen.

Nach unseren Erfahrungen verlangen die zuständigen Bauämter oft irrtümlicherweise bei Bauvorhaben, die nach LBO NRW von der saSV-SW-Pflicht ausgenommen sind, dass die Nachweise durch saSV-SW ausgestellt oder geprüft worden sind.

Vor dem Hintergrund u.a. der beschriebenen Sachlage bemängeln Bauherren und Architekten allerdings zunehmend den Anstieg des Verwaltungsaufwandes bzw. fremde Personen auf der Baustelle und unterschiedliche Unterschriften führen zu Irritationen.

Zwar ist es zumindest den Energieberater/innen mit Hochschulabschlüssen möglich den Sachkundenachweis zum saSV-SW zu erlangen, da jedoch auch eine entsprechende Sachkunde im Bereich Schallschutz und damit außerhalb des eigentlichen Produktportfolios erworben werden muss, stellt das einen großen Aufwand dar. § 4 Abs. 1 SV-VO stellt hier ebenfalls keine Alternative dar, z.B. für anerkannte „Sachverständige für energiesparendes Bauen“. Frau Renner vom GIH Rhein-Ruhr e.V. hat 2019 vergeblich versucht mit der Ingenieurkammer über mögliche Alternativen zu diskutieren.

Zukünftig wünschen wir uns, dass diese Veränderungen in der Landespolitik Beachtung finden, z.B. durch eine Überarbeitung der Verordnung über staatlich anerkannte Sachverständige [SV-VO]. Für gute und juristisch umsetzbare Lösungen ist dazu ein Austausch aller relevanten Akteure notwendig.

### **Grundsätzliches zum Referentenentwurf**

Wir begrüßen insbesondere den Zugewinn an Übersichtlichkeit durch die Zusammenlegung der bisherigen Regelungen zur EnEV und zum EEWärmeG.

Jedoch sehen wir noch Verbesserungspotential hinsichtlich Rechtssicherheit und weiterer Vereinheitlichung.

Es gibt mehrere Bezüge zur LBO NRW - manchmal mit dem Zusatz „in der jeweils gültigen Fassung“, manchmal nicht. Da sich zurzeit die LBO NRW in der Novellierung befindet (vgl. Drucksache 17/12033 vom 4.12.2020) empfehlen wir für die Rechtssicherheit zu prüfen, inwieweit hierzu noch Anpassungen notwendig sind.

Zudem empfehlen wir den Erlass: „Vollzug der Energieeinsparverordnung (EnEV) – Kriterien zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit im Gebäudebestand sowie zum unverhältnismäßig hohen Aufwand“; MHKBG 27.9.2018 [EnEV-Wirtschaftlichkeit] ebenfalls an das GEG anzupassen und sofern juristisch möglich in die Verordnung mit zu integrieren, z.B. als weitere Anlage. Bei der Überarbeitung des Erlasses sollten zudem die Hinweise des Bundes zu Befreiungen im Energieeinsparrecht berücksichtigt werden:

<https://www.bbsr-energieeinsparung.de/EnEVPortal/DE/EnEV/Vollzug/Befreiung/Befreiung-node.html>

Wünschenswert wäre ebenfalls eine Verbesserung des Vollzuges. Hierzu gibt es z.B. in einer Studie vom Umweltbundesamt viele, ggf. diskutabile Anregungen [UBA-Vollzugshemmnisse]. Beispielsweise fehlen Regelungen, wie mit fehlerhaften Energieausweisen zu verfahren ist. Möglicherweise bietet das GEG mit § 95 - Behördliche Befugnisse - dazu eine rechtliche Grundlage.

Wir hätten es sehr begrüßt, wenn der Referentenentwurf eine Gegenüberstellung von alter zu neuer Gesetzgebung enthalten hätte.

### **Detaillierte Einschätzungen und Verbesserungsvorschläge zu den einzelnen Verordnungen und Paragraphen:**

#### **Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG-ZustVO)**

##### **§ 2 Berichtspflicht**

Wir würden es begrüßen, wenn Erfahrungsberichte veröffentlicht werden, um eine transparente Diskussion über Verbesserungspotentiale zu ermöglichen. Das gilt ebenfalls für die Berichte der Länder über die Erfahrungen mit den Stichprobenkontrollen gemäß GEG § 99 z.B. zum 1.1.2024 (vgl. GEG § 101 (4)).

#### **Verordnung zur Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG-UVO)**

##### **§ 2 Nachweispflicht, Erfüllungs- und Unternehmerklärung**

###### Absatz 1, Satz 1 – staatlich anerkannte Sachverständige:

Durch die Zusammenlegung von EnEV und EEWärmeG wird die Ausstellungsberechtigung für öffentlich-rechtliche Nachweise im GEG nach Landesrecht zwar nachvollziehbar auf die staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz (saSV-SW) begrenzt. Im EEWärmeG-DG NRW waren für die Nachweise auch Personen nach EnEV § 21, jetzt GEG § 88 nachweisberechtigt. Die Thematik fällt je nach Bauaufgabe eher in dem Bereich technische Gebäudeausrüstung. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Ausführungen im obigen Absatz „Veränderungen in der Qualitätssicherung von energieeffizienten Gebäuden in der Praxis“.

###### Absatz 1, Satz 1 in Verbindung mit Satz 2:

Nach unserem Rechtsverständnis ist die Ausstellungsberechtigung für die Energieausweise auch für den Neubau im GEG § 88 bundesweit einheitlich geregelt. D.h. eine Einschränkung auf saSV-SW ist demnach unzulässig.

Anders als die EnEV unterscheidet das GEG in § 88 bei der Ausstellungsberechtigung für Energieausweise nicht mehr zwischen Neubauten und bestehenden Gebäuden. In der Begründung zu § 88 GEG heißt es dazu:

*"Mit der Einführung der einheitlichen Erfüllungserklärung für zu errichtende Gebäude (§ 92 Absatz 1) und angesichts des rein informatorischen Charakters des Energieausweises (vgl. § 79 Absatz 1), sind Energieausweise klar von der Erfüllungserklärung als öffentlich-rechtlicher Nachweis abzugrenzen. Die Vorlageberechtigung für die Erfüllungserklärung ist von den Ländern zu regeln. Sache des Bundes ist es, die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise auch bei Neubauten einheitlich zu regeln."*

#### Absatz 1, Satz 2:

Dieser Satz enthält eine statische Verweisung auf § 63 Absatz 4 und § 68 Absatz 2 der Landesbauordnung 2018. Beide Absätze werden in der gerade in der Novellierung befindlichen LBO (vgl. Drucksache 17/12033 vom 4.12.2020) verschoben oder stark verändert. Wir bitten der Rechtssicherheit wegen um eine Anpassung, da sie insbesondere die eigentlich von der Prüfung durch saSV-SW freigestellten Bau- und Sanierungsvorhaben betrifft.

#### Absatz 2, Nr. 1 – Berechnungsdokumentation:

Wir schlagen vor, für Nachweise nach DIN V 18599 einen Bezug zum neuen Beiblatt 3 der DIN V 18599 herzustellen (Überführung der Berechnungsergebnisse einer Energiebilanz nach DIN V 18599 in ein standardisiertes Ausgabeformat). Ggf. könnte dieser Nachweis ebenfalls Bestandteil/Anlage zum Erfüllungsnachweis sein. Im Zuge des im GEG bereits vorgezeichneten Auslaufens der Altnormen (GEG § 20 (2)) würde das spätestens ab 1.1.2024 auch für alle Wohngebäude umsetzbar sein (Ausnahme GEG § 31 Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude). Eine standardisierte Dokumentation erleichtert die Überprüfung und bedeutet definitiv einen Bürokratieabbau.

#### Absatz 2, Nr. 2 – Energieausweise:

Die weitere Nennung des Energieausweises als gefordertes Nachweisdokument ist nach unserer Auffassung so nicht mehr erforderlich. Durch die Einführung der Erfüllungserklärung und den rein informativen Charakter des Energieausweises (siehe oben) ist dieser zum Nachweis der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen nicht erforderlich. Hinzu kommt die oben bereits dargestellte Änderung der Ausstellungsberechtigung nach § 88 GEG, die nun auch für Neubauten gilt.

Nach unserer Erfahrung führt die Nennung des Energieausweises an dieser Stelle dazu, dass die zuständigen Bauaufsichtsbehörden die Vorlage des Energieausweises oft bereits zu Baubeginn verlangen. Energieausweise sind jedoch nach § 80, Absatz 1 GEG "unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertiggestellten Gebäudes" auszustellen. Zudem bedeutet es bei An-/Ausbauten einen großen zusätzlichen Aufwand einen Energieausweis auszustellen, da dieser für das gesamte Gebäude ausgestellt werden muss. Die Ausstellung eines Energieausweises lediglich für die Erweiterung ist nach GEG unzulässig.

Falls der Energieausweis weiterhin als erforderliches Nachweisdokument genannt werden soll, empfehlen wir dringend, deutlicher als bisher klarzustellen, dass dieser erst bei Anzeige der Fertigstellung vorzulegen ist, um die irrtümliche Anforderung des Ausweises zu Baubeginn durch die Bauaufsichtsbehörden zu vermeiden.

Falls der Energieausweis weiter als erforderliches Nachweisdokument genannt werden soll, empfehlen wir, den Verweis auf § 82 GEG zu streichen, da die dort geregelten Energieverbrauchsausweise für den Nachweis der Einhaltung von Anforderungen nicht relevant sind.

#### Absatz 3, Sätze 2 und 3:

Die hier getroffene Regelung begrüßen wir ausdrücklich. Einmal weil uns viele Energieausweise mit z.B. falschem Energieträger oder fehlender thermischer Solaranlage aufgefallen sind, die offensichtlich noch dem Planungsstand zu Baubeginn entsprechen. Zum anderen wird der Personenkreis für die Nachweise, die nicht von saSV-SW ausgestellt oder geprüft werden müssen, sinnvoll eingeschränkt. Auch für diese Bauvorhaben ist nun das Vorhandensein wichtiger Nachweise sichergestellt. Wir schlagen zudem vor, zu ergänzen, dass sich die Unterlagen auf das fertiggestellte Gebäude beziehen müssen.

Absatz 3, Satz 1 - stichprobenhafte Baustellenkontrollen:

Im Sinne einer wertschätzenden Zusammenarbeit der Bauschaffenden (integrale Planung), Aufwands- und Kostenoptimierung sowie dem Fortschritt bei der Digitalisierung würden wir es sehr begrüßen, wenn alternativ zum Vor-Ort-Termin durch den saSV-SW auch eine Baustellenkontrolle mittels Foto- oder Videodokumentation oder anderer geeigneter digitaler Methoden möglich wäre. Ggf. könnte ergänzend geregelt werden, dass die Dokumentation vor Ort von einer nach § 88 GEG ausstellungsberechtigten Person erstellt und vom saSV-SW geprüft werden muss.

Diese Möglichkeit sollte auch im Formular in Anlage 1 Berücksichtigung finden.

Absatz 5 - nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen

In Absatz 5 wird für nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen die Erstellung und Aufbewahrung von Nachweisen nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 bis 3 gefordert. Dazu gehört somit auch der Energieausweis, der jedoch bei vielen Maßnahmen nach § 80, Absatz 2 GEG nicht erforderlich ist. Dazu gehören beispielsweise energetische Sanierung, bei denen die Einhaltung der GEG-Anforderungen über das Bauteilverfahren nachgewiesen wird.

Wir empfehlen dringend, die Regelung in § 2, Absatz 5 dahingehend zu ändern, dass bei nicht genehmigungspflichtigen Maßnahmen lediglich die Berechnungsdokumentation zu erstellen und aufzubewahren ist. Ansonsten würde mit der GEG-UVO eine Ausstellungspflicht für Energieausweise bei jeglichen Änderungen an bestehenden Gebäuden eingeführt, die das GEG so nicht vorsieht.

Absatz 6 – Unternehmererklärungen:

Die Dokumentation von Energieeffizienzmaßnahmen u.a. in Unternehmererklärungen stellt eine Datenquelle nicht nur für zukünftige Sanierungen dar, sondern auch z.B. für Recycling, Urban Mining, Schadstoff(freiheit) dar. Eine bürokratische Erleichterung stellen hier die ausfüllbaren PDF der KfW dar ([https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Förderprogramme-\(Inlandsförderung\)/PDF-Dokumente/6000003210\\_F\\_152\\_430\\_Unternehmererklärung\\_Fenster.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Förderprogramme-(Inlandsförderung)/PDF-Dokumente/6000003210_F_152_430_Unternehmererklärung_Fenster.pdf) und [https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Förderprogramme-\(Inlandsförderung\)/PDF-Dokumente/6000003221\\_F\\_152\\_430\\_Unternehmerklärung\\_Heizung.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Förderprogramme-(Inlandsförderung)/PDF-Dokumente/6000003221_F_152_430_Unternehmerklärung_Heizung.pdf) ) und sollten alternativ ebenfalls nutzbar sein. Im Zuge der Digitalisierung z.B. mit Open Data Anwendungen, BIM-Datenformaten, digitalen Bauakten sollten die Erklärungen automatisch generierbar und für mehrere Anwendungsfälle kompatibel sein.

Am Ende des Absatzes fehlt unserer Ansicht nach der Satz „Die Nachweise sind der unteren Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.“, um einen wirksamen Vollzug zu ermöglichen.

**§ 3 Befreiungen**

Absatz 1: In der bestehenden Verordnung darf der Nachweis durch Sachverständige geführt werden, nun soll ist das auf saSV-SW eingeschränkt worden. Hier geben wir zu Bedenken, dass das dies zumindest bei Bauvorhaben, die unter § 68 Absatz 2 der Landesbauordnung 2018 fallen einen hohen Bürokratieaufwand für Einzelnachweise nach sich zieht.

Zudem birgt die geänderte Formulierung das Risiko, dass die Regelung so missverstanden werden kann, dass der/die saSV-SW und nicht die zuständige Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung über die Befreiung zu fällen hat.

**§ 4 Ausnahmen für Gebäude öffentlicher Körperschaften**

§ 2 Absatz 5 und Absatz 6 Satz 2: Wir vermuten, dass die Bezüge nicht stimmen, denn Absatz 6 hat keinen Satz 2.

### Anlage 1 – Erfüllungserklärung:

Im GEG § 93 sind die Pflichtangaben in der Erfüllungserklärung beschrieben, die z.B. bei Nichtwohngebäuden Angaben pro Zone vorsehen. Diese Pflichtangaben fehlen fast vollständig in dem vorliegenden Referentenentwurf. Des Weiteren ist fraglich, ob eine abschließende Kontrolle auf der Baustelle ausreicht, die Umsetzung des GEG zu bescheinigen, weil dann z.B. Dämmdicken in Fußböden oder Dächern nicht mehr zugänglich sind. Hier sieht die energetische Baubegleitung der KfW umfangreichere Kontrollen vor.

Zudem verweisen wir auch unsere Anmerkungen zu § 2, Absatz 3, Satz 1.

### Anlage 2 – Unternehmererklärung:

Neben den Anmerkungen zu § 2, Absatz 6 haben wir weitere Verbesserungsvorschläge.

Für einen wirksamen Vollzug fehlt die Adresse des Fachunternehmens, z.B. rechts neben der Adresse des Objektes. Derzeit wird im Formular alleine die Unterschrift des Fachunternehmens gefordert. Dadurch ist jedoch nicht erkennbar, welches Unternehmen die Erklärung ausgestellt hat.

Mehrfachnennung sollten zulässig sein, weil z.B. ein Heizungsfachunternehmen sowohl eine neue Heizung, als auch die Umwälzpumpe einbaut.

Die Fußnote 1) sollte nicht nur - wie angegeben - für die Änderung von Außenbauteilen gelten, da auch zu allen anderen Bau- oder Anlagenteilen Befreiungen möglich sind.

Zudem fehlt eine Erklärung zu austauschpflichtigen Heizungsanlagen, z.B. nach GEG § 72, gemäß GEG § 97 (5) zur Vorlage gegenüber dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger.

### Quellen:

- [SV-VO] Verordnung über staatlich anerkannte Sachverständige nach der Landesbauordnung (SV-VO)  
[https://recht.nrw.de/lmi/owa/pl\\_text\\_anzeigen?v\\_id=720031106092333787](https://recht.nrw.de/lmi/owa/pl_text_anzeigen?v_id=720031106092333787)
- [KfW-VOK] Qualitätssicherung der KfW;  
<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/Energieeffizient-Sanieren/Qualitätssicherung/>
- [UBA-Vollzugshemmnisse] Dr. Stefan Klinski, Friedhelm Keimeyer, Dr. Tilman Hesse, Dr. Veit Bürger, Dr.-Ing. Bert Oschatz: „Vollzugskonzepte und Einbeziehung Dritter im Gesetzesvollzug beim Klimaschutzrecht im Gebäudebereich“; Umweltbundesamt 2/2020  
<https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/vollzugskonzepte-einbeziehung-dritter-im>
- [EnEV-Wirtschaftlichkeit] Erlass: „Vollzug der Energieeinsparverordnung (EnEV) – Kriterien zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit im Gebäudebestand sowie zum unverhältnismäßig hohen Aufwand“; MHKBG 27.9.2018  
[https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/Energieeinsparverordnung\\_Vollzug\\_Erlass\\_2018\\_ON.pdf](https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/Energieeinsparverordnung_Vollzug_Erlass_2018_ON.pdf)

Dortmund/Hamm, den 7.1.2021

GIH Rhein-Ruhr e.V.  
 Dipl.-Phys. Ing. Gisela Renner  
 Vorstandsvorsitzende

Tel: 0221 / 760 95 72  
 E-Mail: g.renner@gih-rhein-ruhr.de

Öko-Zentrum NRW GmbH  
 Planen Beraten Qualifizieren  
 Jan Karwatzki

Tel: 02381 / 302 20 72  
 E-Mail: karwatzki@oekozentrum-nrw.de