

Melita Tuschinski

Bund lockert Baurecht für Flüchtlings-Unterkünfte

Energetische Anforderungen nach Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) und Nutzungspflichten nach Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG 2011) geändert

Mitte Oktober 2015 haben die Mitglieder des Deutschen Bundestags und die Ländervertreter im Bundesrat den neuen Regelungen zur Beschleunigung der Asylverfahren zugestimmt. Das Kabinett der Bundesregierung hatte diese am 29.9.2015 beschlossen. Die verabschiedeten Regelungen sind inzwischen in Kraft treten. Der Beitrag bringt einen Überblick zu den geänderten Anforderungen für Gebäude gemäß EnEV 2014 und EEWärmeG 2011.

- 1 Die rechtlichen Instrumente
- 2 Geändertes Baurecht
- 3 Geänderte EnEV 2014
- 4 Geänderte energetische Anforderungen nach EnEV
- 5 Geändertes EEWärmeG 2011
- 6 Geänderte Nutzungspflicht für erneuerbare Energien
- 7 Fazit: Neue Chancen für Bausachverständige

1 Die rechtlichen Instrumente

Der Bund lockert die rechtlichen Rahmenbedingungen des Baurechts für Erstaufnahme-Einrichtungen und Gemeinschafts-Unterkünfte für Asylsuchende und Flüchtlinge. Dieses soll den Ländern und Kommunen helfen, die ihnen zugeordneten Asylsuchenden und Flüchtlinge möglichst schnell in winterfeste Quartiere unterzubringen. Die folgenden zwei Re-

gelungen haben die Bundesgremien beschlossen:

- das Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz¹ und
- die Verordnung zum Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz.²

Art. 9 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz ändert die Nutzungspflichten nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG 2011) durch den neuen § 9a EEWärmeG (Gebäude für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen).

Art. 3 der Verordnung zum Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz ändert die energetischen Anforderungen für Gebäude gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) durch den neuen § 25a EnEV (Gebäude für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen).

2 Geändertes Baurecht

Die beschlossenen Maßnahmen betreffen das Baurecht wie folgt:

- Die Baubehörden können grundsätzlich in allen Baugebieten und im Außenbereich mobile Behelfsunterkünfte zulassen. Diese Ausnahme ist auf drei Jahre befristet.
- Auch soll es deutlich leichter werden

bereits bestehende Altbauten umzunutzen. Dieses betrifft Immobilien in allen Baugebieten, jedoch auch im nicht geplanten Innenbereich sowie im Außenbereich der Kommunen.

- Die Baubehörden können nun auch Flüchtlingsunterkünfte in reinen Wohngebieten und anderen Baugebieten genehmigen. Diese wurden bislang nur ausnahmsweise zugelassen. Sollte es trotzdem nicht gelingen, die dringend benötigten Unterkünfte rechtzeitig zu beschaffen, eröffnen die neuen rechtlichen Rahmenbedingungen den Baubehörden auch die Möglichkeit, dass sie – im erforderlichen Umfang auch ganz umfassend – vom Bauplanungsrecht abweichen.

Allerdings sollen die städtebaulichen Grundsätze und Ziele des Baugesetzbuchs auch weiterhin gelten: öffentliche Belange, insbesondere auch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse usw., werden auch weiterhin gewahrt.

3 Geänderte EnEV 2014

Die Verordnung regelt die Sonderbedingungen vom 28.10.2015 bis Ende des Jahres 2018 mit dem neuen § 25a EnEV (Gebäude für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen) wie folgt:³

§ 25a EnEV 2014 – Gebäude für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen

¹ BGBl I, Nr. 40 v. 23.10.2015, S. 1722 ff. Der Artikel 9, welcher das EEWärmeG betrifft, ist seit dem 24.10.2015 in Kraft.

² BGBl I, Nr. 41 v. 27.10.2015, S. 1789 ff. Die gesamte Verordnung ist seit dem 28.10.2015 in Kraft.

³ Ergänzungen in eckigen Klammern stammen von der Autorin.

- (1) Gebäude, die bis zum 31. Dezember 2018 geändert, erweitert oder ausgebaut werden, um sie als Aufnahmeeinrichtungen nach § 44 des Asylgesetzes [Schaffung und Unterhaltung von Aufnahmeeinrichtungen] oder als Gemeinschaftsunterkünfte nach § 53 des Asylgesetzes [Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften] zu nutzen, sind von den Anforderungen des § 9 [Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden] befreit. Die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach den anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten.
- (2) Im Übrigen kann die zuständige Landesbehörde bei Anträgen auf Befreiung nach § 25 Absatz 1 Satz 1 [Befreiungen], die bis zum 31. Dezember 2018 gestellt werden, von einer unbilligen Härte ausgehen, wenn die Anforderungen dieser Verordnung im Einzelfall die Schaffung von Aufnahmeeinrichtungen nach § 44 des Asylgesetzes [Schaffung und Unterhaltung von Aufnahmeeinrichtungen] oder von Gemeinschaftsunterkünften nach § 53 des Asylgesetzes [Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften] erheblich verzögern würden.
- (3) Gebäude, die als Aufnahmeeinrichtungen nach § 44 des Asylgesetzes [Schaffung und Unterhaltung von Aufnahmeeinrichtungen] oder als Gemeinschaftsunterkünfte nach § 53 des Asylgesetzes [Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften] genutzt werden, sind bis zum 31. Dezember 2018 von der Verpflichtung nach § 10 Absatz 3 [Nachrüstung bei Anlagen und Gebäuden – Dämmung oberster Geschossdecken oder Dach] befreit.
- (4) Die Ausnahme von den Anforderungen dieser Verordnung nach § 1 Absatz 3 Satz 1 [Zweck und Anwendungsbereich – Ausnahmen] ist bis zum 31. Dezember 2018 auch für die in § 1 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 [Gelegenheitsbauten und provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis zu zwei Jahren] genannten Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu fünf Jahren anzuwenden, wenn die Gebäude dazu bestimmt sind, als Aufnahmeeinrichtungen nach § 44 des Asylgesetzes [Schaffung und Unterhaltung von Aufnahmeeinrichtungen] oder als Gemeinschaftsunterkünfte nach § 53 des Asylgesetzes [Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften] zu dienen.

Tabelle 1: Maximal erlaubte Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) von Außenbauteile von Wohnbauten

Außenbauteil	EnEV Referenzhaus Neubau	EnEV-Anforderung bei Wohnbausanierungen	Mindestwärmeschutz nach DIN 4108, Teil 2
Außenwand	$U = 0,28 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$U = 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$U = 0,83 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
Dach	$U = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$U = 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$U = 0,83 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
Decke zu unbeheiztem Keller	$U = 0,35 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$U = 0,30 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$U = 0,92 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$

4 Geänderte energetische Anforderungen nach EnEV

4.1 Betroffene Gebäude

Gebäude, die als Aufnahmeeinrichtungen oder Gemeinschaftsunterkünfte für Asylsuchende oder Flüchtlinge dienen, erhalten bis Ende des Jahres 2018 einen Sonderstatus. Welche Gebäude dies genau betrifft, regelt das Asylgesetz in § 44 (Schaffung und Unterhaltung von Aufnahmeeinrichtungen) und § 53 (Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften). Die folgenden Ausnahme-Regeln beziehen sich demnach nur auf Gebäude für diese speziellen Nutzungen.

4.2 Änderung der Bauhülle im Bestand

Wenn über 10 % der Fläche der Außenbauteile (Dach, Außenwände, Fenster, Decken) von Bestandsgebäuden geändert wird, müssen die Wärmeschutz-Anforderungen der EnEV, die in der Anlage 3 (Änderung von Außenbauteilen) gelistet sind, für die sanierten Außenbauteile eingehalten werden. Ausgenommen sind nun die Gebäude für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen. Für diese muss nur der Mindestwärmeschutz nach den anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden, d. h. nach der Baunorm DIN 4108 (Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden), Teil 2 (Mindestanforderungen an den Wärmeschutz). Für sanierte Außenwände wäre laut EnEV 2014 der maximale Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) für Wohngebäude 0,24 Watt pro Quadratmeter und Kelvin ($\text{W}/\text{m}^2\text{K}$) und laut dem normierten Mindestwärmeschutz läge er bei 0,83 $\text{W}/\text{m}^2\text{K}$. Allerdings gilt nach wie vor der § 11 (Aufrechterhaltung der energetischen Qualität) der EnEV 2014. Dieser besagt, dass man die Außenbauteile eines Gebäudes nicht dermaßen ändern darf, dass sich die energetische Qualität eines Gebäudes verschlechtert. Die Baubehörden können jedoch gegebenenfalls auf Antrag auch von diesen Anforderungen

befreien. Die Tabelle 1 zeigt einen Vergleich der Wärmeschutz-Anforderungen für die Außenbauteile Dach, Fassade und Decken gemäß den Anforderungen der EnEV bei Sanierung, für das Neubau-Referenzhaus sowie für den normierten Mindestwärmeschutz.

4.3 Umnutzung von Bestandsbauten

Bei einer reinen Umnutzung (beispielsweise ein Bürogebäude in ein Wohnhaus umzuwandeln) greift die EnEV auch bisher nicht. Zu dieser Thematik hat das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBT) Berlin eine amtliche Auslegung der Arbeitsgruppe EnEV der Bundesländer veröffentlicht. Darin heißt es:

»Nutzungsänderung und Umbau von Gebäuden – Amtliche EnEV-Ausle-

ANZEIGE

gung, 20. Staffel, Nummer 3, zur EnEV 2014, § 9 (Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden) in Verbindung mit Anlage 3 (Anforderungen bei Änderung von Außenbauteilen):

In der Energieeinsparverordnung sind die bauliche Änderung an der Gebäudehülle und die Nutzungsänderung ohne bauliche Maßnahmen zu unterscheiden. An eine reine Nutzungsänderung, also eine Umnutzung eines Gebäudes ohne Erweiterung oder Ausbau, bzw. Neubau zusätzlicher beheizter oder gekühlter Räume und ohne Veränderung von Außenbauteilen, stellt die EnEV keine (neuen) Anforderungen. Dies gilt auch für Nutzungsänderungen, bei denen bislang niedrig beheizte Räume für die neue Nutzung auf ein normales Heizungs-niveau (d.h. von Innentemperaturen 12 bis unter 19°C zu Innentemperaturen auf mindestens 19°C) gebracht werden.«

4.4 Anbauten und Ausbauten

Bei großflächigen Erweiterungen der Nutzfläche über 50 Quadratmeter unterscheidet die EnEV 2014, ob man bei dieser Gelegenheit auch eine neue Heizung einbaut. Wenn Letzteres der Fall ist, müssen die betroffenen Außenbauteile dermaßen geplant und gebaut werden, dass der neue oder ausgebauter Gebäudeteil die Neubau-Anforderungen der EnEV erfüllt. Dies betrifft sowohl den Jahres-Primärenergiebedarf als auch den Wärmeschutz der Gebäudehülle. Wenn diese Regelung für die Ausnahmegebäude nicht mehr gilt, stellt sich die Frage, ob § 11 EnEV 2014 (Aufrechterhaltung der energetischen Qualität) greift und das gesamte Gebäude energetisch nicht verschlechtert werden darf oder ob es genügt den Wärmeschutz gemäß den anerkannten Regeln der Technik, d.h. gemäß der genannten DIN-Norm, zu erfüllen. Die erweiterte Ausnahmeregelung erlaubt den Behörden gegebenenfalls auch die genannten Standards zu übergehen.

4.5 Dämmpflicht für oberste Decken

Gebäudeeigentümer müssen unter bestimmten Bedingungen die oberste Geschossdecke über den beheizten Räumen ihrer Bestandsgebäude dämmen. Wenn die folgenden Aussagen alle zutreffen, müssen sie der Dämmpflicht nach EnEV 2014 nachkommen:

Das Bestandsgebäude:

- wird beheizt,
- wird jährlich mindestens vier Monate lang beheizt,
- wird auf mindestens 19 Grad Celsius (°C) beheizt.

Die oberste Geschossdecke über den beheizten Räumen:

- grenzt an den unbeheizten Dachraum,
- ist zugänglich,
- erfüllt NICHT die Mindestanforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß der entsprechenden, bereits genannten Mindestwärmeschutz-Baunorm.

Wenn diese Bedingungen alle zutreffen, müssen die Gebäudeeigentümer die Decke ihres Bestandsgebäudes bis Ende des Jahres 2015 wie von der EnEV 2014 gefordert, dämmen. Als Maßstab für die Dämmpflicht im Baubestand gilt der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) der fertig gedämmten Geschossdecke. Dieser darf bei der gedämmten Geschossdecke höchstens 0,24 Watt pro Quadratmeter und Kelvin (W/(m²K)) betragen.

Die EnEV 2014 eröffnet Eigentümern von Bestandsgebäuden eine Alternative zu dieser Dämmpflicht: Sie können anstatt der obersten Geschossdecke das darüber liegende, bisher unge-

dämmte Dach dämmen. Der U-Wert des fertig gedämmten Dachs darf auch höchstens 0,24 W/(m²K) betragen. Auch diese Pflicht entfällt für die Gebäude ebenfalls, zumindest bis zum Ende des Jahres 2018, wenn sie für Asylsuchende und Flüchtlinge genutzt werden. Damit wird der Wärmeverlust nach oben nicht mehr wie bisher gefordert gebremst.

4.6 Erweiterte Befreiungs-Optionen

Die Baubehörden können Anträge zur Befreiung von den EnEV-Anforderungen gewähren, wenn sie die Schaffung von Unterkünften für Flüchtlinge erheblich verzögern würden. Das bedeutet, dass man auch für Neubauten ggf. derartige Befreiungs-Anträge stellen und auch die Bestimmung zur Wahrung des energetischen Standards gegebenenfalls auf Antrag umgehen könnte. Allerdings beinhalten die Neubau-Anforderungen der EnEV nur wirtschaftliche Maßnahmen! Dieses ist durch § 5 Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) geregelt.

Der zweite Absatz des neu hinzugekommenen EnEV-Paragrafen erwähnt hier explizit, dass die Behörden durch die gewährten Befreiungen Verzögerungen vermeiden könnten.

4.7 Frist für provisorische Gebäude verlängert

Soweit gelten nach § 1 EnEV 2014 (Zweck und Anwendungsbereich), Absatz 2, Nummer 6 für »Gebäude, die dazu bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden, und provisorische Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu zwei Jahren,« nur die EnEV-Anforderungen für deren Heizungs- und Klimatechnik – d.h. gemäß § 12 EnEV 2014 (Energetische Inspektion von Klimaanlage) und § 13 EnEV 2014 (Inbetriebnahme von Heizkesseln). Diese Zwei-Jahres-Frist entstammte der EU-Gebäuderichtlinie 2003. Die geänderte Verordnung verlängert diese Karenz-Zeit auf fünf Jahre, wenn die Gebäude für Asylsuchende oder Flüchtlinge genutzt werden.

Typische provisorische Gebäude sind beispielsweise Baucontainer. In Baden-Württemberg und anderen Bundesländern wurden bereits daraus etliche Flüchtlingsunterkünfte errichtet.

5 Geändertes EEWärmeG 2011

Das geänderte Gesetz regelt die Sonderbedingungen seit 24.10.2015 bis Ende des Jahres 2018 im neuen § 9a EEWärmeG 2011 (Gebäude für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen) wie folgt:⁴

»EEWärmeG 2011, § 9a Gebäude für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen

(1) Für bereits errichtete öffentliche Gebäude nach § 4 [Gelungsbereich der Nutzungspflicht], die sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden, und die bis zum 31. Dezember 2018 grundlegend renoviert werden, um sie als Aufnahmeeinrichtungen nach § 44 [Schaffung und Unterhaltung von Aufnahmeeinrichtungen] des Asylgesetzes oder als Gemeinschaftsunterkünfte nach § 53 [Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften] des Asylgesetzes zu nutzen, entfällt die Pflicht nach § 3 Absatz 2 [Nutzungspflicht].

(2) Im Übrigen kann die zuständige Landesbehörde bei Anträgen auf Befreiung nach § 9 Absatz 1 [Ausnahmen], die bis zum 31. Dezember 2018 gestellt werden, von einer unbilligen Härte ausgehen, wenn die Pflicht nach § 3 Absatz 1 [Nutzungspflicht] die Schaffung von Aufnahmeeinrichtungen

⁴ Die Ergänzungen in eckigen Klammern stammen von der Autorin.

nach § 44 des Asylgesetzes [Schaffung und Unterhaltung von Aufnahmeeinrichtungen] oder von Gemeinschaftsunterkünften nach § 53 des Asylgesetzes [Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften] erheblich verzögern würde.

(3) Die Ausnahme von der Nutzungspflicht nach § 4 [Geltungsbereich der Nutzungspflicht] ist bis zum 31. Dezember 2018 auch für die in § 4 Nummer 6 [Geltungsbereich der Nutzungspflicht] genannten Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu fünf Jahren anzuwenden, wenn die Gebäude dazu bestimmt sind, als Aufnahmeeinrichtungen nach § 44 des Asylgesetzes [Schaffung und Unterhaltung von Aufnahmeeinrichtungen] oder als Gemeinschaftsunterkünfte nach § 53 des Asylgesetzes [Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften] zu dienen.«

6 Geänderte Nutzungspflicht für erneuerbare Energien

6.1 Betroffene Gebäude

Die folgenden Erleichterungen, bzw. Ausnahme-Regeln gelten nur für Gebäude, die für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden dienen. Das Asylgesetz definiert, um welche Gebäude es sich genau handelt, und zwar in den § 44 (Schaffung und Unterhaltung von Aufnahmeeinrichtungen) und § 53 (Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften).

6.2 Öffentliche Gebäude grundlegend sanieren und umnutzen

Bei Baumaßnahmen im Bestand gelten seit dem EEWärmeG 2011 neue Regeln für öffentliche Gebäude, wenn sie umfassend saniert werden. Dabei greift das Wärmegesetz sowohl bei solchen Bauten, die der öffentlichen Hand gehören (Eigentum), als auch bei Gebäuden, die sie gemietet, gepachtet oder sonst wie nutzt (Besitz). Wenn der Eigentümer eines öffentlichen Bestandsgebäudes die öffentliche Hand ist, muss sie im Falle einer grundlegenden Renovierung den Wärme- und Kälteenergiebedarf teilweise durch erneuerbare Energien decken, wie das Wärmegesetz es fordert. Dieses gilt auch für öffentliche Gebäude im Ausland, wenn sie Eigentum der öffentlichen Hand sind. Diese Anforderung greift, wenn Folgendes zutrifft:

- Es handelt sich um ein bestehendes Nichtwohngebäude.
- Das Gebäude steht in Deutschland oder im Ausland.
- Aufgrund der Nutzung ist es ein öffentliches Gebäude.
- Eigentümer des Gebäudes ist die öffentliche Hand.
- Innerhalb von zwei Jahren wird es saniert:
 - Die Heizung wird erneuert oder auf einen anderen fossilen Energieträger umgestellt.
 - Mehr als ein Fünftel (20 %) der Gebäudehülle wird energetisch saniert.

Die öffentliche Hand muss auch sicherstellen, dass bestehende öffentliche Gebäude, die sie nur als Mieterin, Pächterin oder sonst wie als Besitzerin nutzt, auch erneuerbare Energien nutzen wie das Wärmegesetz es verlangt, auch wenn sie nicht die Eigentümerin ist. Allerdings gilt diese Anforderung nur, wenn die Gebäude grundlegend renoviert werden. Diese Nutzungspflichten greifen nun vom 24.10.2015 bis 31.12.2018 nicht mehr, wenn ein öffentliches Gebäude saniert wird, damit es der Unterbringung von Asylsuchenden oder Flüchtlingen dienen soll.

Publikationen zum Thema



Die kostenfreie Pdf-Broschüre »EnEV 2014 + EEWärmeG 2011 – Teil 1: Kurzinfo für die Praxis« erklärt den Text der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbaren-Energie-Wärmegesetzes klar und verständlich.

Download: www.EnEV-online.de

© Titel-Collage: Margarete Mattes, KommunikationsDesign, München

© Foto Titelseite: Manuela Fiebig – Fotolia.com



Die kostenfreie Pdf-Broschüre »EnEV 2014 + EEWärmeG 2011 – Teil 2: Arbeitshilfen für die Praxis« hilft den professionellen Anwendern mit Checklisten, Hinweisen und Antworten auf Praxisfragen.

Download: www.EnEV-online.de

© Titel-Collage: Margarete Mattes, KommunikationsDesign, München

© Foto Titelseite: Manuela Fiebig – Fotolia.com

6.3 Ausnahmen gewähren

Das Wärmegesetz beruht auf dem Prinzip, dass die Nutzung von erneuerbaren Energien und die Durchführung von Ersatzmaßnahmen für die verpflichteten Gebäudeeigentümer normalerweise wirtschaftlich sind. Ein verpflichteter Eigentümer muss die Anforderungen nach dem Wärmegesetz ausnahmsweise nicht erfüllen, wenn die zuständige Behörde ihn auf Antrag davon befreit. In seinem Antrag muss er nachweisen, dass er für sein Gebäude weder erneuerbare Energien nutzen noch anerkannte Energiesparmaßnahmen durchführen kann, weil seine besonderen Umstände einen unangemessenen Aufwand erfordern würden und dies zu einer unbilligen Härte führen würde. Im konkreten Einzelfall entscheidet die Behörde, ob sie den verpflichteten Gebäudeeigentümer auf Antrag befreit und er das Wärmegesetz ausnahmsweise nicht erfüllen muss.

Wie bei der EnEV eröffnet das geänderte EEWärmeG 2011 auch den Behörden die Möglichkeit seit 24.10.2015 Ausnahmen auf Antrag zu gewähren, wenn die Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien eine unbillige Härte darstellen und die Schaffung von Unterkünften für Flüchtlinge verzögern würde.

6.4 Provisorische Bauten bis zu fünf Jahren nutzen:

Auch das EEWärmeG 2011 sieht »Gebäude, die dazu bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden, und provisorische Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu zwei Jahren,« als Ausnahmen an. Der neue § 9a (Gebäude für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen) EEWärmeG 2011 verlängert diese Frist auf fünf Jahre, wenn sie zur Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen dienen.

7 Fazit: Neue Chancen für Bausachverständige

Die große Anzahl von Asylsuchenden und Flüchtlingen stellen Länder und Kommunen vor die Herausforderung, diese Menschen möglichst schnell in passende Quartiere unterzubringen, die winterfest und auch sonst gut geeignet sind. Die schnellsten Lösungen bieten leerstehende Bestandsbauten oder provisorische Gebäude, wie Baucontainer. Erstere gilt es passend umzunutzen und gegebenenfalls zu sanieren. Für Letztere müssen geeignete Lagen gefunden werden, um sie sicher aufzustellen.

Für Sachverständige eröffnen sich dadurch vielfältige Chancen zur Beratung, Planung und Nachweis-Führung sowohl nach EnEV 2014 als auch nach EEWärmeG 2011.

Quellen

EnEV 2007: Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) vom 24.7.2007, BGBl. I 2007, 1519. In Kraft vom 1.10.2007 bis 30.9.2009; nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.net/enev_2007/index.htm.

EnEV 2009: EnEV 2007 geändert durch die »Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung« vom 29.4.2009, BGBl. I 2009, 954. In Kraft vom 1.10.2009 bis 30.4.2014; 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 18.11.2013, BGBl. I 2013, 3951. In Kraft ab 1.5.2014; nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.com/enev_2014_volltext/index.htm.

EnEG 2005: Neufassung des Gesetzes zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG) vom 7.9.2005, BGBl. I 2005, 2684; in Kraft vom 8.9.2005 bis 1.4.2009; nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.net/praxishilfen/eneg_energieeinsparungsgesetz.htm.

EnEG 2009: EnEG 2005 geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes, vom 28.3.2009, BGBl. I 2009, 643, in Kraft vom 2.4.2009 bis 12.7.2013; nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.org/enev_2009_praxishilfen/eneg_2009_energieeinsparungsgesetz.htm.

EnEG 2013: EnEG 2009 geändert durch das 4. Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes, vom 4.7.2013, BGBl. I 2013, 2197; in Kraft seit 13.7.2013; nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.com/enev_praxishilfen/eneg_novelle_im_bundesgesetzblatt_verkuendet.htm.

EEWärmeG 2009: Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz – EEWärmeG) vom 7.8.2008, BGBl. I 2008. In Kraft vom 1.1.2009 bis 30.4.2011; nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.de/eewaermeg/2009.

EEWärmeG 2011: EEWärmeG 2009 geändert durch Artikel 2 und Artikel 6 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Europa-

Die Autorin



Foto: Wolfram Palmer

Dipl.-Ing. UT Melita Tuschinski

Sie ist seit 1996 als Freie Architektin, Dozentin und Autorin in Stuttgart selbstständig tätig. Ihr Büro ist spezialisiert auf energieeffiziente Architektur und deren Kommunikation über Internet-Medien.

1999 gründete sie das Portal EnEV-online, das sie fachlich auch als Redakteurin betreut.

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien, Melita Tuschinski Dipl.-Ing. UT Austin, Freie Architektin
Bebelstraße 78, 70193 Stuttgart
Tel. 07 11 / 615 49 26, Fax 07 11 / 615 49 27
info@tuschinski.de
www.tuschinski.de

rechtsanpassungsgesetz Erneuerbare Energien – EAG EE) vom 12.4.2011, BGBl. I 2011, 623; In Kraft seit 1.5.2011; nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.de/eewaermeg/2011.

EEWärmeG für An- und Umbauten: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) (Herausgeber): Anwendungshinweise zum Vollzug des Erneuerbare-Energien-WärmeGesetzes hier: Anwendung auf An- und Umbauten (Hinweis Nr. 2/2010), Berlin, 11.5.2010; www.bmub.bund.de.

DIBt: Nutzungsänderung und Umbau von Gebäuden – Amtliche EnEV-Auslegung, 20. Staffel, Nummer 3, zur EnEV 2014, § 9 (Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden) in Verbindung mit Anlage 3 (Anforderungen bei Änderung von Außenbauteilen): Internet http://www.enev-online.com/enev_2014_praxisdialog/150128_20.03_dibt_umnutzung_nutzungsaederung_gebaeude_umbau_bestand.htm.

DIN 4108-2: DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Herausgeber): DIN 4108 Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden – Teil 2: Mindestanforderungen an den Wärmeschutz, Beuth Verlag Berlin, Februar 2013.