Geltende EnEV-Fassung und Bußgelder

Irrtümer zur EnEV 2014

Wer heute baut, umbaut oder saniert, muss ggf. auch die Anforderungen der geltenden EnEV erfüllen. Noch ist bundesweit die Fassung von 2009 in Kraft. Ab 1.5.2014 gilt jedoch die neue EnEV 2014. Viele potenzielle Bauherren meinen irrtümlicherweise, dass das Datum der Baugenehmigung bestimmt, welche EnEV-Fassung für ihr Bauvorhaben gilt. Dieses und weitere Missverständnisse klären wir nun auf.

Welche EnEV-Fassung gilt?

An dem bekannten Prinzip hat sich eigentlich auch mit der neuen EnEV 2014 nichts geändert: Welche EnEV-Fassung für ein Bauvorhaben gilt, hängt zunächst davon ab, was die Landesbauordnung für Genehmigungen vorschreibt.

Bauantrag einreichen

Bei Bauvorhaben, die eine Baugenehmigung erfordern, ist das Datum des Bauantrags ausschlaggebend: Die EnEV-Fassung, die an dem Tag in Kraft ist, gilt für das gesamte Bauvorhaben. Die neue EnEV tritt am 1.5.2014 in Kraft und sie verschärft ab 1.1.2016 die energetischen Anforderungen für Neubauten. Für Bauherren bedeutet das, dass für ihr Bauvorhaben die „alte" EnEV 2009 gilt, wenn sie den Bauantrag bis spätestens 30.4.2014 einreichen. Wer seinen Bauantrag frühestens am 1.5.2014 oder spätestens am 31.12.2015 einreicht, für dessen Bauvorhaben gilt die neue EnEV 2014. Wenn ein Bauherr den Bauantrag am 1.1.2016 oder später eingereicht, muss er die verschärften Anforderungen der EnEV 2014 erfüllen – vorausgesetzt, es handelt sich um einen Neubau. Wer einen Bauantrag für einen großflächigen Anbau oder Ausbau im Bestand einreicht, für den gelten die verschärften Neubau-Anforderungen der EnEV nicht, auch wenn die Verordnung den Neubaustandard als Messlatte nutzt.

Bild: © M. Tuschinski

(1) Was genau ändert sich mit der neuen EnEV 2014 für Bestandsgebäude?

Bauanzeige erstatten

Diejenige EnEV-Fassung, die an dem Tag, an dem der Bauherr seine Bauanzeige bei der Baubehörde erstattet, in Kraft ist, gilt für sein gesamtes Bauvorhaben. Demnach fallen alle Bauvorhaben, bei denen der Bauherr die Bauanzeige bis Ende April 2014 erstattet, noch unter die geltende EnEV 2009. Wer seine Bauanzeige zwischen dem 1.5.2014 und Ende des Jahres 2015 anmeldet, muss die Anforderungen der neuen EnEV 2014 erfüllen. Auch hier gilt: Wer seine Bauanzeige am 1.1.2016 oder später erstattet, muss – wenn es sich um einen Neubau handelt – die verschärften Anforderungen erfüllen.

Genehmigungs- und anzeigenfrei

In dem Fall stellt sich die Frage, welche EnEV-Fassung an dem Tag in Kraft ist, wenn der Bauherr tatsächlich mit seiner Baumaßnahme beginnt. Der Fall gilt wohl für viele energetische Sanierungen der Außenhülle von Bestandsgebäuden: Dach, Außenwand, Fenster oder Decken sanieren.

Ausnahmen

Wer seinen Bauantrag vor dem Inkrafttreten der EnEV 2014 einreicht, oder eine Bauanzeige bis Ende April 2014 erstattet, kann von der Baubehörde verlangen, dass sie sein Bauvorhaben nach der neuen EnEV 2014 behandeln, wenn die Behörde über seinen Bauantrag oder seine Bauanzeige am 1.5.2014 noch nicht bestandskräftig entschieden hat.

Was ändert sich im Bestand?

Viele Eigentümer von Bestandsgebäuden sind der Ansicht, sie müssten sich beeilen, die anstehenden Sanierungen der Außenwände ihres Gebäudes vor Inkrafttreten der neuen EnEV 2014 durchzuführen, weil sich die Anforderungen verschärfen würden. Das ist ein anderer weit verbreiteter Irrtum.

Außenhülle sanieren

Wer mehr als 10 % seiner Fenster, Außenwand, Dach oder Decken erneuert oder energetisch saniert, muss die Wärmeschutzanforderungen der EnEV 2014 erfüllen. Die erlaubten Höchstwerte des Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) der geänderten Außenbauteile haben sich nicht verschärft. Nur Fenstertüren mit Klapp-, Falt-, Schiebe- oder Hebemechanismus müssen einen etwas höheren Wärmeschutz aufweisen: maximal 1,6 W/(m²K) bei Wohngebäuden und Zonen von normal beheizten Nichtwohngebäuden sowie 1,9 W/(m²K) bei Zonen von Nichtwohngebäuden mit niedrigen Innentemperaturen.

Großer Anbau oder Ausbau

Die bisherigen EnEV-Fassungen gehen bei An- und Ausbauten davon aus, dass der Eigentümer die bestehende Heizung weiterhin nutzt. Die EnEV-Novelle bringt ab 1.5.2014 einen neuen Blickwinkel: Die Anforderungen bei Anbauten oder Ausbauten im Bestand hängen nun davon ab, ob der Eigentümer bei der Gelegenheit auch eine neue Heizung einbaut.

Anbau ohne neue Heizung

Wenn der Bauherr beim Anbau oder Ausbau keine neue Heizung installiert, müssen die betroffenen Außenbauteile nur die EnEV-Anforderungen für die Bauteilsanierung im Bestand erfüllen (Anlage 3). Wenn die Erweiterung 50 m² übersteigt, weist der Planer auch den sommerlichen Wärmeschutz nach.

Anbau mit neuer Heizung

Wenn der Eigentümer anlässlich seines großflächigen Anbaus oder Ausbaus – d. h. über 50 m² hinzugekommene Nutzfläche – eine neue Heizung installiert, muss der neue Gebäudeteil die Neubau-Anforderungen der EnEV-Novelle erfüllen. Allerdings greift hier die energetische Verschärfung des Neubau-Standards ab 2016 nicht. Die Höchstwerte für den Wärmeschutz der Gebäudehülle ergeben sich aus den Tabellen in den Anlagen für neue Wohn- und Nichtwohnbauten. Wenn der Planer die Nachweise für die Erweiterung berechnet, kann er auch die Dichtheit der Hülle der neuen Erweiterung beim Referenzgebäude mitberücksichtigen.

Bild: © M. Tuschinski

(2) Die sanierte Gebäudehülle muss den Wärmeschutz der EnEV 2014 erfüllen.

Was muss saniert werden?

Seit der ersten EnEV-Fassung hat die Verordnung stets auch Nachrüstpflichten im Bestand vorgeschrieben. Die EnEV 2014 bringt einige Neuerungen.

Geschossdecke nach Baunorm

Die ungedämmten Geschossdecken über den beheizten Räumen mussten auch nach der geltenden EnEV 2009 saniert werden, wenn sie vom Dachboden her zugänglich waren. Diese unbestimmte Formulierung führte zu vielen Missverständnissen. Auch die offizielle Auslegung der Projektgruppe EnEV der Bundesländer, dass auch „irgendwie gedämmte“ Decken von der Nachrüstpflicht befreit seien, verwirrte noch mehr. Die neue EnEV 2014 führt nun als Messlatte den Mindestwärmeschutz gemäß der Baunorm DIN 4108 (Wärmeschutz und Energieeinsparung in Gebäuden) – Teil 2 (Mindestanforderungen an den Wärmeschutz), Ausgabe Februar 2013, ein. Eigentümer müssen ihre zugänglichen Decken über ihren beheizten Räumen, die zum unbeheizten Dachraum grenzen, bis zum Ende des Jahres 2015 dämmen, wenn sie nicht die Anforderungen der Baunorm erfüllen. Der U-Wert der gedämmten Decke darf höchstens 0,24 W/(m²K) betragen.

Heizung außer Betrieb nehmen

Eine Überraschung brachte das erneuerte Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) im letzten Sommer: Gebäudeeigentümer müssen bestimmte elektrische Speicherheizsysteme im Bestand seit dem 13.7.2013 nicht mehr außer Betrieb nehmen, wie es die EnEV 2009 bis dahin vorsah.

Allerdings erweitert die EnEV 2014 die Nachrüstpflichten bei Heizkesseln:

- Heizkessel, die vor dem 1.10.1978 installiert wurden, dürfen nach wie vor nicht mehr betrieben werden – mit Ausnahme von Niedertemperatur- oder Brennwertkesseln.
- Heizkessel, die bis Ende des Jahres 1984 installiert wurden, müssen ab 2015 außer Betrieb genommen werden – mit Ausnahme von Niedertemperatur- oder Brennwertkesseln.
- Wer einen Heizkessel im Jahr 1985 oder später installiert hat, darf ihn nach 30 Jahren nicht mehr betreiben, es sei denn, es handelt sich um Niedertemperatur- oder Brennwertkessel.

Auch folgende Heizungen sind von der Nachrüstpflicht befreit:

- Heizungsanlagen unter 4 oder über 400 kW,
- Heizkessel für marktunübliche flüssige und gasförmige Brennstoffe,
- Anlagen, mit denen nur das warme Wasser bereitet wird,
- Küchenherde,
- Geräte, die hauptsächlich den Raum erwärmen, indem sie aufgestellt sind, jedoch auch Warmwasser für die Zentralheizung und für sonstigen Gebrauch liefern.

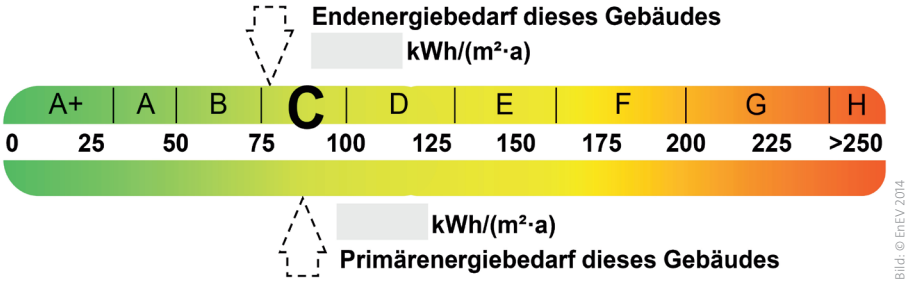
Geänderter Energieausweis?

Letzten Sommer hatte sich das „Bündnis Energieausweis“ dafür eingesetzt, dass anstatt des Bandtachos künftig farbige Stufen mit den Klassifizierungen von A bis G die Energieeffizienz eines Gebäudes darstellen. Die EnEV 2014 bringt nun zwei Neuerungen:

Effizienzklasse angeben

Das Bandtacho zeigt zwar auch weiterhin den Jahres-Primärenergiebedarf im Energieausweis an, für Wohngebäude hat sich die Spanne jedoch verkürzt: Das obere Segment reichte bisher bis über 400 kWh/(m²a) und wird nach EnEV 2014 nur bis über 250 kWh/(m²a) anzeigen.

Die EnEV 2009 umfasst in der Anlage 10 das Muster für die Modernisierungsempfehlungen des Energieausweisausstellers. Daher glaubten viele irrtümlicherweise, dass die Empfehlungen dem Energieausweis nicht unbedingt beiliegen müssten. Die EnEV 2014 integriert die Vorlage nun in das Muster für die Energieausweise für Wohn- und Nichtwohngebäude. In der frei gewordenen Anlage 10 umfasst die EnEV 2014 die folgende Tabelle mit den Effizienzklassen für Wohngebäude:



(3) Das neue Bandtacho im Energieausweis für Wohngebäude mit den Energieeffizienzklassen.

Energieeffizienzklasse	Endenergie [kWh/(m² a)]
A+	< 30
A	< 50
B	< 75
C	< 100
D	< 130
E	< 160
F	< 200
G	< 250
H	> 250

(4) Tabelle mit den Energieeffizienzklassen für Wohngebäude aus der EnEV 2014

Kennwerte in Anzeigen

Wie es die EU-Gebäuderichtlinie fordert, führt die EnEV 2014 nun auch eine weitere neue Pflicht ein: In Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien werden auch bestimmte Energiekennwerte aus dem Energieausweis veröffentlicht. Wer eine Anzeige schaltet, weil er ein Gebäude ganz oder teilweise verkaufen oder neu vermieten will, wird auch die folgenden Energiekennwerte mit angeben, wenn bereits ein Energieausweis vorliegt:

- Art des ausgestellten Energieausweises (Bedarf oder Verbrauch),
- Endenergiebedarf oder -verbrauch des Gebäudes,
- wesentliche Energieträger für die Heizung des Gebäudes,
- bei Wohnhäusern auch das Baujahr und die Energieeffizienzklasse.

Wer die Pflicht vorsätzlich oder leichtfertig nicht erfüllt, könnte mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro belangt werden. Allerdings greift die Strafregel mit sechsmonatiger Verspätung, d. h. ab dem 1.11.2014.

Energieausweis übergeben

Nach der neuen EnEV 2014 legen Verkäufer und Vermieter den Energieausweis ihren potenziellen Kunden sogar vor, wenn sie das betreffende Gebäude besichtigen. Wenn keine Besichtigung stattfindet, legen die Verkäufer oder Vermieter den Kunden den Energieausweis spätestens vor, wenn diese ihn verlangen. Wer einen Kaufvertrag abschließt, übergibt dem Käufer unverzüglich den Energieausweis oder eine Kopie davon.

Welche älteren Energieausweise und Energiepässe bei Verkauf und Neuvermietung im Bestand gelten, erfahren Sie in der nächsten Ausgabe der „EnEV im Bestand“.

Energieausweis aushängen

Die EnEV 2014 erweitert die bestehende Pflicht auch für öffentliche Gebäude mit über 500 m² Nutzfläche – bisher waren es 1.000 m². Ab dem 8.7.2015 wird sich das Maß nochmals um die Hälfte verringern. Wenn der Eigentümer das Gebäude nicht selbst nutzt, wird künftig der Mieter oder Pächter den Energieausweis aushängen. Der Eigentümer wird ihm dafür das Original oder eine Kopie davon übergeben.

Auch in Kinos, Theater, Kaufhäusern und anderen großflächigen, privatwirtschaftlich genutzten Gebäuden werden künftig die Energieausweise aushängen, wenn darin auf über 500 m² Nutzfläche reger Publikumsverkehr herrscht – allerdings nur, wenn bereits ein Energieausweis vorliegt, muss dieser auch aushängen. Wenn der Eigentümer das Gebäude vermietet oder verpachtet hat, wird er dem Mieter oder Pächter einen Energieausweis übergeben, damit er ihn aushängt.

Modernisierungsempfehlungen

Die EnEV 2014 integriert das Muster für die Modernisierungsempfehlungen in die Energieausweise für Wohn- und Nichtwohnbauten jeweils als vorletzte Seite. Inhaltlich ist das Formblatt ebenfalls verändert: Der Aussteller gibt auch an, ob er die einzelnen Maßnahmen im Zusammenhang mit größeren Modernisierungen oder als Einzelmaßnahme für sinnvoll erachtet. Zudem kann er die geschätzte Amortisationszeit und die Kosten je eingesparte Kilowattstunde Endenergie angeben.

(5) Nach neuer EnEV 2014 muss bei der Gebäudebesichtigung der Energieausweis vorgelegt werden.

Geänderter Vollzug?

Die EnEV 2014 führt ein neues Kontrollsystem ein. Es erlaubt den Behörden, stichprobenartig Energieausweise und Inspektionsberichte für Klimaanlagen auszuwählen und anhand der Unterlagen zu prüfen.

Registriernummer beantragen

Aussteller von Energieausweisen und Inspektoren von Klimaanlagen beantragen künftig über ein Onlineformular eine Registriernummer bei der zuständigen Behörde. Dabei geben sie ihren Namen und die Anschrift, das Bundesland, die Postleitzahl des betroffenen Gebäudes und das Ausstelldatum des Dokuments an. Die Aussteller werden auch die Art der Berechnung (Energiebedarf oder -verbrauch) und die Gebäudenutzung (Wohn- oder Nichtwohnbau) ausweisen.

Behörden kontrollieren

Die ausgewählten Stichproben prüfen die Baubehörden künftig nach einer der folgenden Methoden:

- Validität: Untersuchung, wie glaubwürdig die Eingabedaten und die berechneten Ergebnisse im Energieausweis sind.
- Ein- und Ausgabedaten: Prüfung der Eingabedaten und ausgegebenen Ergebnisse sowie die empfohlenen Modernisierungsmaßnahmen.
- Berechnungen: Überprüfung der durchgeführten Nachweisberechnungen und Besichtigung des Hauses, falls der Eigentümer es erlaubt.
- Ausnahmen: Wenn ein Energieausweis nach geltendem Landesbaurecht bereits kontrolliert wurde, wird er nicht nochmals geprüft, auch wenn er als Stichprobe gilt.

Digital kommunizieren

Die Fachleute werden die Registriernummern über Online-Formulare anfordern – ausnahmsweise auch per Post auf Papier, wenn es eine unbillige Härte bedeuten würde. Auch die Energieausweise und Berechnungsunterlagen werden die Aussteller digital, d. h. per E-Mail als eingescannte Dokumente, übermitteln. Auch in dem Fall ist die Papierform per Post ausnahmsweise gestattet.

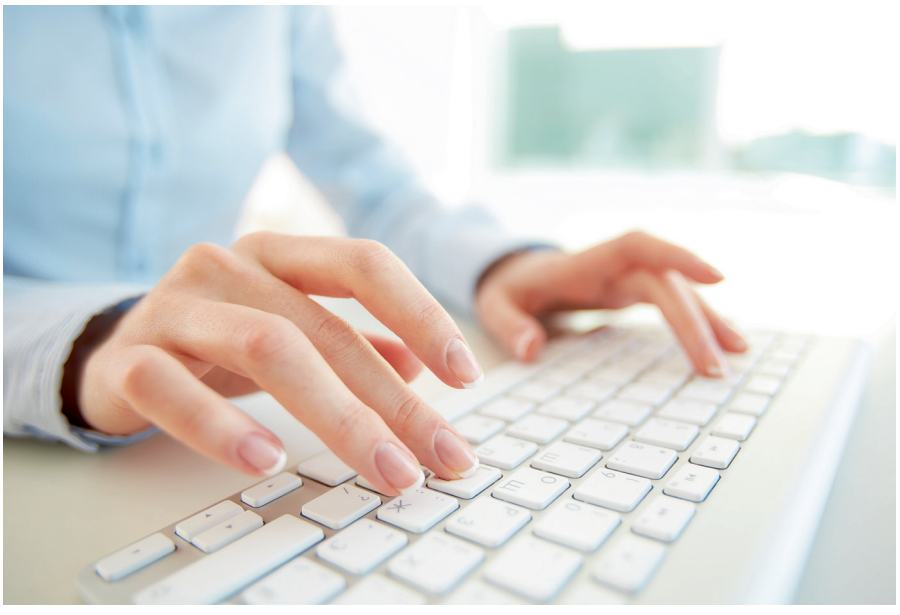


Bild: © pressmaster – Fotolia.com

(6) Für jeden Energieausweis muss zukünftig eine Registriernummer über ein Onlineformular angefordert werden.

Mehr Ordnungswidrigkeiten

Wie wir es von der EnEV 2009 kennen, verweist auch die neue Fassung 2014 für das Bußgeld auf das geltende Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) bspw. zu folgenden neuen Tatbeständen.

Bis zu 50.000 Euro Bußgeld drohen, wenn:

- alte Heizkessel trotz Betriebsverbot genutzt werden,
- ungedämmte warme Leitungen nicht gedämmt werden,
- oberste zugängliche Geschossdecke nicht pflichtgemäß gedämmt werden.

Bis zu 15.000 Euro Bußgeld kann es kosten, wenn

- der Energieausweis bei Verkauf oder Neuvermietung nicht wie gefordert übergeben oder vorlegt wird,
- die Energiekennwerte nicht in kommerziellen Anzeigen angegeben werden.

Bis zu 5.000 Euro Strafe können anfallen, wenn:

- die zugeteilte Registriernummer nicht eingetragen ist,
- die Unterlagen und Daten für Stichprobenkontrollen nicht richtig übermittelt werden.

Fazit

Zur neuen EnEV 2014 sind unter den Auftraggebern zahlreiche Irrtümer verbreitet. Fachleute können sich ihren Kunden sinnvollerweise in Erinnerung bringen, wenn sie diese Zeitschrift mit einigen klärenden Worten an ihre Kunden senden und dadurch ihre Chancen für eine Weiterempfehlung steigern. Viel Erfolg!

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

Als Herausgeberin des Expertenportals EnEV-online.de informiert die Autorin seit 1999 zu energiesparrechtlichen Regelungen für Gebäude in der Praxis, seit 2009 auch zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG).

E-Mail: info@tuschinski.de
Weitere Infos: www.EnEV-online.de

Vorhaben	Maßgeblicher Zeitrahmen		Welche Anforderungen gelten?		
			EnEV 2009	EnEV 2014	verschärfte EnEV 2014 ab 2016
Bauantrag einreichen	Bauantrag am 30.4.2014 oder früher einreichen	Behörde hat am 1.5.2014 bereits bestandskräftig entschieden.	EnEV 2009		
		Behörde hat am 1.5.2014 noch NICHT bestandskräftig entschieden.	EnEV 2009	EnEV 2014 auf Verlangen des Bauherrn	**NEUBAU: verschärfte EnEV 2014** auf Verlangen des Bauherrn
	Bauantrag am 1.5.2014 oder spätestens am 31.12.2015 einreichen			EnEV 2014	**NEUBAU: verschärfte EnEV 2014** auf Verlangen des Bauherrn
	Bauantrag am 1.1.2016 oder später einreichen			**BESTAND: EnEV 2014**	**NEUBAU: verschärfte EnEV 2014**
Bauanzeige erstatten	Bauanzeige am 30.4.2014 oder früher erstatten	Behörde hat am 1.5.2014 bereits bestandskräftig entschieden.	EnEV 2009		
		Behörde hat am 1.5.2014 noch NICHT bestandskräftig entschieden.	EnEV 2009	EnEV 2014 auf Verlangen des Bauherrn	**NEUBAU: verschärfte EnEV 2014** auf Verlangen des Bauherrn
	Bauanzeige am 1.5.2014 oder spätestens am 31.12.2015 erstatten			EnEV 2014	**NEUBAU: verschärfte EnEV 2014** auf Verlangen des Bauherrn
	Bauanzeige am 1.1.2016 oder später erstatten			**BESTAND: EnEV 2014**	**NEUBAU: verschärfte EnEV 2014**
Bauvorhaben zur Kenntnis bringen	Bauvorhaben der Gemeinde am 30.4.2014 oder früher zur Kenntnis bringen		EnEV 2009		
	Bauvorhaben der Gemeinde am 1.5.2014 oder spätestens am 31.12.2015 zur Kenntnis bringen			EnEV 2014	
	Bauvorhaben der Gemeinde am 1.1.2016 oder später zur Kenntnis bringen			**BESTAND: EnEV 2014**	**NEUBAU: verschärfte EnEV 2014**
Bauvorhaben genehmigungsfrei, anzeigenfrei, verfahrensfrei	Bauausführung am 30.4.2014 oder früher beginnen		EnEV 2009		
	Bauausführung am 1.5.2014 oder spätestens am 31.12.2015 beginnen			EnEV 2014	
	Bauausführung am 1.1.2016 oder später beginnen			**BESTAND: EnEV 2014**	**NEUBAU: verschärfte EnEV 2014**