

Expertenmeinung:

Update Energieeinsparrecht für Gebäude

Aktueller Stand zum neuen GebäudeEnergieGesetz GEG 2020 und zum Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz GEIG 2021

Im Gespräch: Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin in Stuttgart, Herausgeberin der Fachportale EnEV-online, GEG-info.de und GEIG-online.de

BauSV: Wenn es um die energetischen Vorgaben bei Neubauten und bei Änderungen im Baubestand geht, müssen sich Planer, Berater und die gesamte Bauwirtschaft in diesem Herbst auf so manche Änderungen einstellen. Frau Tuschinski, können Sie uns dazu einen kurzen Überblick geben? Was kommt, und vor allem – wann?

Tuschinski: In der Tat, nach jahrelangem politischem „Hick-Hack“ ist das neue GebäudeEnergieGesetz – kurz GEG – endlich sozusagen „fast fertig“! Der Bundestag hat es verabschiedet. Der Bundesrat hat sich nur mäßig gesträubt und den Gesetzentwurf nur mit einigen Empfehlungen gutgeheißen und dann auf dem üblichen parlamentarischen Weg weitergeschickt. Nun prüft der Bundespräsident das Gesetz und nach der Ausfertigung geht es weiter zum Bundesamt für Justiz. Die Redaktion des Bundesgesetzblattes im Bundesanzeiger-Verlag wartet nur darauf, dass sie das Manuskript erhalten um das GEG schnellstmöglich zu verkünden.

BauSV: Warum jetzt diese Eile nach so viele Jahren der Diskussion und Verhandlungen?

Tuschinski: Der Bund möchte das GEG noch möglichst im Juli 2020 verkünden. Das würde bedeuten, dass das Gesetz ab 1. Oktober dieses Jahres in Kraft tritt. Wenn wir bedenken, dass bereits 2017 die zuständigen Bundesministerien einen Entwurf für das GEG ausgearbeitet hatten und die Vertreter der Wirtschaft sich auch bereits dazu geäußert hatten, wird es nun wirklich Zeit, es abzuschließen.

BauSV: Ist dieser Abschluss nicht auch ein wenig „vorläufig“? Bereits im Jahr 2023 sollen die zuständigen Bundesministerien die energetischen Anforderungen an Neubauten erneut überprüfen. Dabei sollen sie insbesondere den Grundsatz der Technologieoffenheit im Blick haben. Was bedeutet das?

Tuschinski: Ja, das stimmt. Dies sieht § 9 zur Überprüfung der Anforderungen an zu errichtende und bestehende Gebäude im GEG-Entwurf insoweit vor. Und damit sind wir beim „heißen Eisen“ des Niedrigenergiestandards für Neubauten, welches die EU-Gebäuderichtlinie 2010 bereits forderte. Der GEG-Entwurf von 2017 sah noch eine energetische Verschärfung bei Neubauten vor. Doch der Koalitionsvertrag unserer jetzigen Bundesregierung hatte vorsorglich festgeschrieben, dass der geltende EnEV-Standard unverändert bleibt, was sehr viele in der Baubranche sehr kritisch sehen.

BauSV: Energieberater, Planer, Architekten und Bausachverständige müssen für ihre Auftraggeber die geltenden Anforderungen umsetzen. Was bedeutet dies konkret, wenn das GEG beispielsweise ab 1. Oktober 2020 gilt?

Tuschinski: Das Prinzip hat sich nicht geändert. Es ist so, wie wir es auch von der Energieeinsparverordnung (EnEV) her kennen: Maßgeblich ist, welche Regeln an dem bestimmten Tag gelten, wenn der Bauherr den Bauantrag einreicht, die Bauanzeige erstattet oder - bei genehmigungsfreien Bauvorhaben - mit der Maßnahme tatsächlich beginnt. Das würde bedeuten, dass für Bauvorhaben, wo dieses bis spätestens am 30. September 2020 erfolgt, nach wie vor die Anforderungen der EnEV und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes EEWärmeG gelten. Meiner Erfahrung nach führt eine neue Regelung sehr häufig dazu, dass sich Bauherren sehr schnell dazu entscheiden ein Bauvorhaben schneller „anzupacken“ und lieber die vertrauten Anforderungen erfüllen wollen.

BauSV: Wie sieht es aus bei Bauträger-Projekten? Kann es nicht schon einmal kritisch werden, wenn zwischen dem Bauantrag und dem Zeitpunkt des Kaufs einer Wohnung, Haus oder sonstigen Gebäudes eine „verdächtig“ große Zeitspanne liegt?

Tuschinski: Ja, so ist es. Dafür sorgt das Bauträgergesetz. Es will vermeiden, dass ein Käufer eine Immobilie oder Gebäudeeinheit abnimmt, deren energetischer Standard unter dem liegt, was vergleichbare Objekte zu demselben Zeitpunkt aufweisen. Diese Situation bestand insbesondere im Jahr 2015, als die EnEV ab 1. Januar höhere energetische Anforderungen an Neubauten stellte.

BauSV: Die energetischen Anforderungen ändern sich diesmal aber nicht wesentlich. Das GEG 2020 „addiert“ mehr oder weniger die Vorgaben der bisherigen EnEV und des EEWärmeG, wofür auch die 114 Paragraphen sprechen. Worauf müssen sich Baubeteiligte und Baufachleute jetzt einstellen?

Tuschinski: So ist es. Fachleute, Softwarehersteller und Auftraggeber werden nicht umhinkommen, sich mit der neuen Struktur und mit den einzelnen Änderungen auseinanderzusetzen. Es wird ein großer Informationsbedarf

herrschen und Weiterbildungs-Veranstaltungen werden sehr gefragt sein. Ich selbst bereite auch eine Praxis-Broschüre zum GEG 2020 vor, in der ich Informationen, Praxishilfen und Antworten auf diesbezügliche Fragen bringen werde. Auch werden Interessierte in meinem neuen Experten-Portal www.GEG-info.de Informationen und den GEG-Text im Html-Format finden.

BauSV: Das GEG 2020 setzt also die Vorgaben der EU-Gebäuderichtlinie 2010 um. Inzwischen fordert die neueste EU-Richtlinie von 2018, dass Parkplätze in und um Gebäude auch mit Ladestationen für Elektroautos ausgestattet werden oder zumindest die Infrastruktur dafür geschaffen werden muss.

Tuschinski: Das ist richtig. Deutschland soll die Vorgaben dafür umsetzen. Dafür gibt es das neue „Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) – kurz: GEIG. Das Bundeswirtschaftsministerium (BMWi) hat dazu den Gesetzentwurf ausgearbeitet. Betreffen soll es bestimmte Eigentümer von Neubauten mit Bauantrag oder Bauanzeige ab 11. März 2021 oder von größeren Sanierungen im Bestand. Bis 10.000 Euro soll die Geldbuße betragen, wenn sie das Gesetz nicht erfüllen, das sieht der Entwurf insoweit vor.

BauSV: In welcher Phase befindet sich dieses neue „GEIG“ auf dem parlamentarischen Weg?

Tuschinski: Der Bundestag hat am 7. Mai 2020 – ohne Aussprache – den Entwurf für das GEIG an den Ausschuss für Wirtschaft und Energie weitergereicht. Heute habe ich telefonisch nachgefragt und erfahren, dass die nächste Ausschuss-Sitzung zwar erst Anfang September stattfindet, aber man nicht versprechen kann, wann und wie schnell sich der Ausschuss damit abschließend befassen kann und wird. Wir werden es erleben und wer sich dafür interessiert, kann sich auf meinem neuen Portal www.GEIG-online informieren.

BauSV: Frau Tuschinski, herzlichen Dank, dass Sie uns so kurz und bündig dargelegt haben, welche neuen Energieeinsparregeln bald gelten werden und wie sich Interessierte diesbezüglich informieren können.

Kontakt:

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien

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

Bebel-Straße 78, D-70193 Stuttgart

Telefon: + 49 (0) 7 11 / 6 15 49 26

Telefax: + 49 (0) 7 11 / 6 15 49 27

E-Mail: info@tuschinski.de

Internet: www.tuschinski.de www.EnEV-online.de www.geig-online.de