



Deutsches Energieberater-Netzwerk e.V.

## Stellungnahme zum Entwurf der AVen in Bayern

Der Deutsche Energieberater-Netzwerk e.V. begrüßt die Verfassung einer Vollzugsverordnung für das Gebäudeenergiegesetz (GEG). Hiermit können Regelungslücken und damit Unsicherheit im Umgang mit dem am 1.11.2020 in Kraft getretenen GEG verhindert werden. Dies trägt der stark gewachsenen Bedeutung des Bausektors für den Klimaschutz Rechnung. Schwächen des bisherigen Energiesparrecht-Vollzugs könnten angegangen werden.

Konkret beschäftigt sich die Verordnung mit Zuständigkeiten, Berechtigungen und Überprüfung von Energieausweisen und Klimainspektionsberichten sowie der Einführung der Erfüllungserklärungen in Bayern.

Bayern nutzt die Möglichkeit des GEG den Zeitpunkt für die Vorlage der Erfüllungserklärung zu definieren und legt die Vorlage vor Baubeginn fest. Das ist prinzipiell zu begrüßen. Allerdings wird die Erfüllungserklärung nicht spezifiziert und vor allem deren Vorlage nicht verbindlich eingefordert.

Nach § 93 GEG sollte das Landesrecht den näheren Umfang der Nachweispflicht bestimmen, das wird durch die vorliegende Regelung nicht erbracht, es gibt keinerlei Vorschläge für eine Ausgestaltung. Ein Muster für die Erfüllungserklärung fehlt vollständig.

Eine Plausibilitätskontrolle der Erfüllungserklärung direkt durch die untere Baubehörde ist sinnvoll, schließlich werden durch jeden Neubau nahezu unverrückbare Tatsachen geschaffen, die wirtschaftlich kaum im Nachhinein (z.B. falls die Kontrolle eines Energieausweises einen Fehler aufzeigt) behoben werden können. Der Aufbau von zusätzlicher Sachkompetenz in den unteren Baubehörden ist dazu nicht erforderlich. Die KfW macht es vor: bei der Antragstellung zum Effizienzhaus wird eine Softwareroutine genutzt, die sicherstellt, daß die Eingaben plausibel sind. Warum sollte das im digitalisierungsaffinen Bayern nicht möglich sein?

In der Erfüllungserklärung sollte auch der sommerliche Wärmeschutz abgefragt werden. Dieser wird im Zuge des Klimawandels immer wichtiger. Aus unserer Sicht ist eine zentrale Anforderung aus dem GEG die Erfüllung des sommerlichen Wärmeschutzes (§ 14 GEG). Eine Abfrage des Nachweises des sommerlichen Wärmeschutzes ist dringend erforderlich.

Es wird aber die Chance verpaßt, weiteren Verbesserungen im eigentlichen Kontrollsystem bei Neubauvorhaben, Sanierungen, Energieausweisen oder Inspektionsberichten zu etabliert.

Auslösetatbestände für Erfüllungserklärungen (Sanierung), Energieausweise (Verkauf, Vermietung, Aushang) und Inspektionsberichte (§ 99-Anlagen) sind der zuständigen Landesstelle bis auf wenige Ausnahmen unbekannt, was anlass-unabhängige Stichproben unmöglich macht. Prüfbar sind so nur die registrierten Fälle von über das DIBt registrierte Ausweise und Berichte. Es wird immer noch nur ein kleiner Teil der Auslösetatbestände registriert. Damit ist keine Verbesserung zu dem bisherigen, unbefriedigenden System erfolgt.

Die nicht verbindlich geregelte Vorlage des Erfüllungsnachweises führt dazu, daß das Kontrollsystem der Energieausweise auch für Neubauten nicht greift. Wer keinen Energieausweis ausstellt, kann nicht geprüft werden. Diese Gesetzeslücke führt zu Wettbewerbsverzerrung und Ungleichbehandlung vor dem Gesetz.

Weiter fehlen Regelungen zur Ausgestaltung der „unentgeltlichen“ Beratung:

§ 48 Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Änderung  
...hat der Eigentümer vor Beauftragung der Planungsleistungen ein informatorisches Beratungsgespräch...wenn ein solches Beratungsgespräch als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird

§ 80 Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen  
(4) ....Im Falle des Verkaufs eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen hat der Käufer nach Übergabe des Energieausweises ein informatorisches Beratungsgespräch zum Energieausweis ... zu führen, wenn ein solches Beratungsgespräch als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird.

Zusammenfassend fordern wir daher:

- Vorlage eines geeigneten Musters zum Erfüllungsnachweises, der eine grobe Plausibilitätskontrolle zuläßt, einschließlich Angaben zum Sommerlichen Wärmeschutz
- Pflicht zur verbindlichen Vorlage der Erfüllungserklärung vor Baubeginn bei der unteren Bauaufsichtsbehörde (§5, Absatz 1)
- Plausibilitätskontrolle der Erfüllungserklärung durch die untere Baubehörde
- Meldepflichten für sonstige Auslösetatbestände
- Ausgestaltung der „unentgeltlichen“ Beratung

Nürnberg, 07.04.2021

Jutta Maria Betz, Landessprecherin Bayern des DEN e.V.