

Verfahrens- und Nachweispflichten zur Energieeinsparverordnung (EnEV) und zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) bei der Errichtung, der Erweiterung und dem Ausbau von Gebäuden im Land Bremen

Die vor dem 1. November 2020 geltende Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) sind außer Kraft getreten. Sie gelten allerdings im Rahmen der Übergangsvorschrift nach § 111 GEG insbesondere für Gebäude, bei denen der Bauantrag bereits vor dem 1. November 2020 gestellt oder die Bauanzeige eingereicht wurde, fort. Auch die bisher in Bremen geltenden Vollzugsvorschriften finden für diese Vorhaben weiterhin Anwendung.

Bei unter die Übergangsvorschrift fallenden zu errichtenden Gebäuden ist von den Bauherren ein Sachverständiger für energiesparendes Bauen mit der Überwachung der Einhaltung der Anforderungen nach der EnEV und dem EEWärmeG zu beauftragen. Für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten besteht die Möglichkeit, ein vereinfachtes Verfahren zu wählen. Gleiches gilt für den Ausbau und die Erweiterung mit einer hinzukommenden beheizten Fläche von mehr als 50 m² und gleichzeitigem Einbau eines neuen Wärmeerzeugers.

Nachfolgend werden die wichtigsten, bei der Errichtung von Gebäuden sowie bei der Erweiterung und dem Ausbau jeweils zu beachtenden, Verfahrens- und Nachweispflichten dargestellt.

1. Welches Verfahren muss bei zu errichtenden Gebäuden eingehalten werden?

1.1 Erstellung von Nachweisen

Der Bauherr ist verpflichtet, vor Baubeginn Nachweise über die Einhaltung der Anforderungen nach der EnEV und dem EEWärmeG erstellen zu lassen (§§ 1 und 2 EnEV/EEWärmeGV). Diese Nachweise dürfen nur von einem Sachkundigen im Sinne des § 5 EnEV/EEWärmeGV erstellt werden. Dies kann z.B. der ohnehin mit der Planung beauftragte Architekt sein.

1.2 Beauftragung eines Sachverständigen für energiesparendes Bauen

Der Bauherr ist weiterhin verpflichtet, vor Baubeginn einen Sachverständigen für energiesparendes Bauen (SVEB) mit

- der Prüfung der Nachweise zur EnEV auf Plausibilität,
- der Prüfung der Nachweise zum EEWärmeG und
- der stichprobenhaften Überwachung der Bauausführung

zu beauftragen und ihm die dazu erforderlichen Unterlagen und Nachweise zu übergeben (§ 3 EnEV/EEWärmeGV).

Sachverständige für energiesparendes Bauen werden auf ihre besondere fachliche Qualifikation geprüft, von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zugelassen und in einer Liste veröffentlicht (www.ikhb.de, -> „Bauen in Bremen“, -> „Energiesparendes Bauen“). Informationen zum vereinfachten Verfahren für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten finden Sie unter Ziffer 1.3.

Sofern der SVEB keine erheblichen Fehler in den Nachweisen oder erhebliche Abweichungen von den nachweisen oder den Anforderungen nach der EnEV und dem EEWärmeG bei der Bauausführung feststellt, bestätigt er dies gegenüber dem Bauherrn. Sollte festgestellt werden, dass Anforderungen nicht eingehalten wurden, teilt der Sachverständige dies dem Bauherrn unverzüglich mit und benennt notwendige Maßnahmen, die vom Bauherrn innerhalb einer angemessenen Frist umzusetzen sind. Führt der Bauherr die empfohlenen Maßnahmen nicht oder nicht vollständig innerhalb der Frist durch, ist der Sachverständige verpflichtet, die zuständige Behörde darüber zu informieren.

1.3 Vereinfachtes Verfahren für Ein- bis Zweifamilienhäuser

Bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 nach der Bremischen Landesbauordnung (nicht mehr als zwei Wohneinheiten) besteht die Möglichkeit, ein vereinfachtes Verfahren zu wählen (§ 3 Abs. 3 EnEV/EEWärmeGV). Danach kann an Stelle des SVEB ein Sachkundiger (z. B. der eigene Architekt) mit der Prüfung der Nachweise zum EEWärmeG und der Überwachung der Bauausführung beauftragt werden. Der Sachkundige hat gegenüber dem Bauherrn schriftlich zu bestätigen, dass keine erheblichen Abweichungen von den Anforderungen nach der EnEV und dem EEWärmeG festgestellt wurden. Sofern eine solche Bestätigung nicht erfolgen kann, weil die genannten Anforderungen nicht eingehalten wurden, hat der Sachkundige die zuständige Behörde darüber zu informieren.

1.4 Aufbewahrungs- und Nachweispflichten

Die Bescheinigung des Sachverständigen für energiesparendes Bauen bzw. des Sachkundigen sowie die Nachweise zur EnEV und zum EEWärmeG sind vom Bauherrn fünf Jahre aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen (§ 4 Abs. 1 EnEV/EEWärmeGV). Beim Verkauf eines neu errichteten Gebäudes sind diese Unterlagen dem Käufer zu übergeben.

2. Welches Verfahren ist bei der Erweiterung und dem Ausbau von bestehenden Gebäuden einzuhalten?

Die Anforderungen und das einzuhaltende Verfahren sind davon abhängig, ob und in welchem Umfang beheizte oder gekühlte Flächen hinzukommen.

2.1 Erweiterung und Ausbau

Bei einer Erweiterung und dem Ausbau von Gebäuden um beheizte oder gekühlte Räume mit mehr als 50 m², bei der auch ein neuer Wärmeerzeuger eingebaut wird, sind die betroffenen Außenbauteile so zu ändern oder auszuführen, dass der neue Gebäudeteil die Vorschriften für zu errichtende Gebäude nach § 3 oder § 4 EnEV einhält. In diesem Fall findet auch das Vollzugsverfahren für die Errichtung von Gebäuden Anwendung (siehe Nr. 1).

Wird im Zusammenhang mit der Erweiterung oder dem Ausbau kein neuer Wärmeerzeuger eingebaut, so sind die betroffenen Außenbauteile gemäß § 9 Abs. 4 EnEV so zu ändern oder auszuführen, dass die Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Flächen die für solche Außenbauteile in Anlage 3 der EnEV festgelegten Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschreiten. Sofern die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche größer als 50 m² ist, sind außerdem die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz nach Anlage 1 Nummer 3 oder Anlage 2 Nummer 4 zur EnEV einzuhalten. In diesen Fällen findet das Vollzugsverfahren für die Änderung von bestehenden Gebäuden Anwendung (siehe Nr. 2.2).

Zuständige Behörde

Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft
Referat 44 (Vollzug GEG)
An der Reeperbahn 2
28217 Bremen

Email: geg@umwelt.bremen.de

Auskünfte zur Anwendung der EnEV, des EEWärmeG und des GEG in einem konkreten Fall erhalten Sie auch telefonisch unter der Nummer 0421/361-65999.