

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

Die bei der Errichtung von Gebäuden sowie bei der Änderung und Erweiterung von bestehenden Gebäuden einzuhaltenden Verfahrens- und Nachweispflichten nach der EnEV und dem EEWärmeG werden in der „Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegezetzes im Land Bremen (EnEV/EEWärmeGV)“ geregelt. Sie enthält insbesondere Verfahrens- und Nachweispflichten für Bauherren. Diese Pflichten gelten unabhängig vom bauordnungsrechtlichen Verfahren.

Bei 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.

Bei bestimmten Änderungen an bestehenden Gebäuden haben die ausführenden Unternehmen die Einhaltung der EnEV zu bestätigen.

Nachfolgend werden die wichtigsten, bei der Errichtung von Gebäuden und bei der Änderung von bestehenden Gebäuden 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](http://www.ikhb.de), „Gebäudeenergie“ -> „Überwachung der gesetzlichen Vorgaben“). 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.

Die Einhaltung des vorgeschriebenen Verfahrens wird von der zuständigen Behörde in Stichproben geprüft.

## **2. Welches Verfahren ist bei der Erweiterung und Änderung bestehender Gebäude 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 Gebäuden Anwendung (siehe Nr. 2.2).

## Übersicht über die bei Erweiterung, Ausbau und Änderung einzuhaltenden Verfahren

	Nachweiserstellung durch Sachkundige	Nachweisprüfung u. Bauüberwachung durch SVEB	Bauüberwachung durch Sachkundige	Unternehmererklärung
1a) Erweiterungen um mehr als 50 m <sup>2</sup> mit neuem Wärmeerzeuger (Neubaustandard)	X	X		
1b) Optionales, vereinfachtes Verfahren bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (bis zu zwei Wohnungen) (Neubaustandard)	X		X	
2) Erweiterungen um mehr als 50 m <sup>2</sup> ohne neuen Wärmeerzeuger (Anforderungen aus Anlage 3 + sommerlicher Wärmeschutz)				X
3) Erweiterungen bis 50 m <sup>2</sup> ohne neuen Wärmeerzeuger (Anforderungen aus Anlage 3)				X

### 2.2 Änderung bestehender Gebäude

Soweit bei der Änderung von Außenbauteilen oder von Heizungsanlagen bestehender Gebäude ohne Erweiterung der beheizten oder gekühlten Fläche Anforderungen nach der EnEV einzuhalten sind, ist dieses durch eine Unternehmererklärung nachzuweisen.

Das ausführende Unternehmen hat dem Eigentümer unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten in einer Unternehmererklärung schriftlich zu bestätigen, dass die geänderten oder eingebauten Bau- oder Anlagenteile den Anforderungen der Energieeinsparverordnung entsprechen (§ 26a EnEV). Die Verpflichtung, dem Eigentümer eine Unternehmererklärung zu übergeben, besteht bei

- der Änderung von Außenbauteilen (§ 9 Abs. 1 EnEV) und
- der Dämmung oberster Geschossdecken (§ 10 Abs. 3 und 4 EnEV) sowie
- beim erstmaligen Einbau oder beim Ersatz von
  - Heizkesseln oder anderen Wärme erzeugungsanlagen (§ 13 EnEV),
  - Verteilungseinrichtungen oder Warmwasseranlagen (§ 14 EnEV) und
  - Klimaanlage n oder sonstigen Anlagen der Raumluftechnik (§ 15 EnEV).

Die Unternehmererklärung ist vom Eigentümer mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau auf Verlangen vorzulegen.

*Hinsichtlich der Pflichten aus der EnEV zu Heizungsanlagen in bestehenden Gebäuden obliegt der Vollzug den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegern. Hierzu gibt es auf der Internetseite der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau unter [www.bauumwelt.bremen.de](http://www.bauumwelt.bremen.de) und dort unter den Menüpunkten „Umwelt“-> „Klima & Energie“-> „EnEV & EEWärmeG“ ein gesondertes Merkblatt.*

## **Zuständige Behörde**

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau ist die zuständige Behörde für den Vollzug der EnEV und des EEWärmeG sowie des GEG im Land Bremen.

Unsere Postanschrift lautet:

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau  
Referat 21 (Vollzug GEG)  
Contrescarpe 72  
28195 Bremen

Die Adresse unseres Dienstgebäudes lautet:

An der Reeperbahn 2  
28217 Bremen

Email: [geg@umwelt.bremen.de](mailto: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.