



# HESSISCHER LANDTAG

06. 09. 2021

Plenum

## Gesetzentwurf

### Landesregierung

#### **Gesetz über die Ermächtigung zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Gebäudeenergiegesetz**

Die Landesregierung legt mit Schreiben vom 2. September 2021 den nachstehenden, durch Umlaufverfahren vom 30. August 2021 gebilligten und festgestellten Gesetzentwurf dem Landtag zur Beschlussfassung vor. Der Gesetzentwurf wird vor dem Landtag von dem Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vertreten.

#### **A. Problem**

Das Energieeinsparrecht des Bundes wurde grundlegend novelliert. Im neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) wurden Energieeinsparungsgesetz (EnEG), Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammengeführt. Auf diese Weise wurde das Nebeneinander zweier Regelwerke beendet, die die energetischen Anforderungen an Neubauten und – im Falle größerer Renovierungen – an Bestandsgebäude bisher bestimmten. Das Gebäudeenergiegesetz ist seit dem 1. November 2020 in Kraft. Die Durchführungsbestimmungen für Hessen und insbesondere die Zuständigkeiten sind zu regeln.

#### **B. Lösung**

Mit dem Gesetz über die Ermächtigung zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Gebäudeenergiegesetz wird die Landesregierung ermächtigt, die Zuständigkeiten und weitere Durchführungsbestimmungen für Hessen insgesamt durch Verordnung der Landesregierung zu regeln. Ein Entwurf dieser Verordnung (Entwurf einer Dritten Verordnung zur Änderung der Heizkosten- und Energieverfahrensverordnung) ist zur Beurteilung des Umsetzungskonzeptes insgesamt beigelegt. Die Vollzugsaufgaben, die sich aus dem Gebäudeenergiegesetz für die zuständigen Behörden in Hessen bei den Gemeinden und Gemeindeverbänden ergeben, können nur durch Gesetz auf diese übertragen werden. Diesem Erfordernis aus § 3 HGO bzw. § 3 LKO wird mit dem Gesetzentwurf Rechnung getragen. Es ist beabsichtigt, die bisher auf Grundlage der o.g. vorherigen Regelungen gültigen Zuständigkeiten im Wesentlichen beizubehalten und nur an das nun gültige Gebäudeenergiegesetz anzupassen. Auf der unteren Ebene sollen wie bisher die Körperschaften zuständig sein, denen die Bauaufsicht obliegt. Auf der Ebene der Regierungspräsidien wird die Zuständigkeit für Befreiungen gebündelt. Das Kontrollsystem der Energieausweise bleibt bei den Kammern (Architektenkammer [AKH] und Ingenieurkammer Hessen [IngKH]).

Neu im Bundesrecht ist die sogenannte Erfüllungserklärung, mit der die Einhaltung des Gesetzes von hierfür Berechtigten bescheinigt und mit weiteren Unterlagen nachgewiesen werden muss. Die inhaltliche Ausgestaltung der Erfüllungserklärung ist den Ländern überlassen worden. Diese ist – neben den Bestimmungen zur Zuständigkeit – Gegenstand der Verordnung.

Zunächst soll nur der Gesetzentwurf im Kabinett beschlossen werden. Die Verordnung kann erst nach Inkrafttreten des Gesetzes weiterverfolgt werden.

#### **C. Befristung**

Das Gesetz ist nach den Vorgaben des Leitfadens für das Vorschriften-Controlling (Nr. 2.1.2.i) von einer Befristung ausgenommen, da es der Ermächtigung zur Bestimmung von Zuständigkeiten dient.

**D. Alternativen**

Eine Aufgabenwahrnehmung insgesamt durch eine regionale oder sogar zentrale Behörde für ganz Hessen würde der Gesetzesmaterie wenig gerecht, da die Belegenheit von Gebäuden eine Sache mit örtlicher Relevanz darstellt. Insoweit vergleichbar ist der Vollzug des Bauordnungsrechts als staatliche Aufgabe auf der Ebene der Gemeinden und Gemeindeverbände.

**E. Finanzielle Auswirkungen**

## 1. Auswirkungen auf die Finanz-, Vermögens- und Erfolgsrechnung

	Liquidität		Ergebnis	
	Ausgaben	Einnahmen	Aufwand	Ertrag
Einmalig im Haushaltsjahr	0	0	0	0
Einmalig in künftigen Haushaltsjahren	0	0	0	0
Laufend ab Haushaltsjahr	0	0	0	0

Keine Auswirkungen auf den Landeshaushalt.

Für die – nur zur Information beigelegte – Verordnung (s. Anlage) wird möglicherweise ein Stellenmehrbedarf von 1,5 Vollzeitäquivalenten des gehobenen Dienstes bei den Regierungspräsidien für die Bündelung der Befreiungen nötig (RP Gießen 0,5 sowie RP Kassel 1). Der zusätzliche Aufwand ist derzeit noch nicht einschätzbar, weil hierzu entsprechende Fallzahlen fehlen. Bis zur Behandlung der beigelegten Verordnung im Kabinett, d.h. nach Inkrafttreten des Gesetzes etwa im Frühjahr 2022, werden hierzu Zahlen vorliegen.

## 2. Auswirkungen auf die mittelfristige Finanz- und Entwicklungsplanung

Keine.

## 3. Auswirkungen für hessische Gemeinden und Gemeindeverbände

Das Gesetz selbst hat keine finanziellen Auswirkungen für die betreffenden Gemeinden und Gemeindeverbände. Erst mit der tatsächlichen Zuweisung der Aufgaben durch die beigelegte Verordnung entsteht der Aufwand für die Wahrnehmung der dort beschriebenen Aufgaben. Durch die teilweise Aufgabenverlagerung auf die Regierungspräsidien wird der Aufwand insgesamt als geringer als bisher eingeschätzt, sodass die Zuweisung von Mitteln nicht notwendig erscheint.

**F. Unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die Chancengleichheit von Frauen und Männern**

Keine.

**G. Besondere Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen**

Das Gesetz und die Verordnung wurden am Maßstab der UN-Behindertenrechtskonvention überprüft. Es bestand kein Änderungsbedarf.

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Gesetz  
über die Ermächtigung zur Bestimmung von Zuständigkeiten  
nach dem Gebäudeenergiegesetz**

Vom

**§ 1  
Verordnungsermächtigung**

Die Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die zur Ausführung des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in der jeweils geltenden Fassung und der aufgrund dieses Gesetzes ergehenden Rechtsverordnungen zuständigen Behörden der Gemeinden und Gemeindeverbände zu bestimmen sowie Regelungen über damit verbundene Kostenfolgen oder einen Ausgleich im Falle der Mehrbelastung oder Entlastung der Gemeinden und Gemeindeverbände zu treffen.

**§ 2  
Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

**Begründung**

**Allgemeines**

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) regelt erstmals alle energetischen Anforderungen an Gebäude in einem Regelwerk. Die Zusammenführung von Energieeinsparungsgesetz, Energieeinsparverordnung und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz im GEG beendet das Nebeneinander zweier Regelwerke, die die energetischen Anforderungen an Neubauten und – im Falle größerer Renovierungen – an Bestandsgebäude bestimmten. Für die Errichtung neuer Gebäude gilt künftig ein einheitliches Anforderungssystem, in dem Energieeffizienz und erneuerbare Energien integriert sind.

Während die Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung bisher über § 2 der Heizkosten- und Energieverfahrensverordnung (HEVV) an die untere Bauaufsicht delegiert war, ergab sich die Zuständigkeit für den Vollzug des EEWärmeG aus § 12 Abs. 1 des Hessischen Energiegesetzes (HEG) und war an die Körperschaften, denen die Bauaufsicht obliegt, delegiert.

Mit der Integration beider Rechtsbereiche in einem GEG des Bundes wird nun die Bündelung der Vollzugszuständigkeit auf der unteren Ebene für Hessen konsequent weitergeführt.

Zu § 1: In Fortführung der bisherigen Praxis sollen auch künftig die vorgenannten Aufgaben der unteren Vollzugsbehörden durch die Gemeinden und Gemeindeverbände, denen die Bauaufsicht obliegt, erledigt werden. Über § 94 GEG wurden die Landesregierungen ermächtigt, die nähere Ausgestaltung des Vollzugs des GEG durch Verordnung zu regeln. Mit der Regelung in § 1 kann die Landesregierung den Vollzug des GEG in Hessen insgesamt regeln und künftig auf Änderungen schneller reagieren. Die Formulierung der Ermächtigung zur Regelung der Kostenfolge orientiert sich am Wortlaut von Art. 137 Abs. 6 der Hessischen Verfassung.

Zu § 2: Das Gesetz ist nach Vorgaben des Leitfadens für das Vorschriften-Controlling (Nr. 2.1.2.i) von einer Befristung ausgenommen, da es der Bestimmung von Zuständigkeiten dient.

Wiesbaden, 2. September 2021

Der Hessische Ministerpräsident

**Volker Bouffier**

Der Hessische Minister für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Wohnen

**Tarek Al-Wazir**

**Anlage**



## **Dritte Verordnung zur Änderung der Heizkosten- und Energieverfahrensverordnung Vom**

Aufgrund

1. des § 1 des Gesetzes über die Ermächtigung zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Gebäudeenergiegesetz vom ... [einsetzen: Datum und Fundstelle dieses Gesetzes],
2. des § 1 Satz 1 des Gesetzes zur Bestimmung von Zuständigkeiten vom 3. April 1998 (GVBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622),
3. der §§ 94 Satz 1 und 101 Abs. 2 Satz 1 des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) und
4. des § 36 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. März 2021 (BGBl. I S. 448),

verordnet die Landesregierung

5. des § 6 Nr. 1 des EAH-Gesetzes vom 15. Dezember 2009 (GVBl. I S. 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. September 2020 (GVBl. S. 570),

verordnet der Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

### **Artikel 1**

Die Heizkosten- und Energieverfahrensverordnung vom 3. Februar 2009 (GVBl. I S. 30, 38), zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. Februar 2020 (GVBl. S. 122), wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift werden die Wörter „der Energieeinsparverordnung“ durch „dem Gebäudeenergiegesetz“ ersetzt.
2. § 2 wird wie folgt gefasst:

### **„§ 2 Zuständigkeiten nach dem Gebäudeenergiegesetz**

(1) Die Zuständigkeit für den Vollzug des Gebäudeenergiegesetzes wird

1. in den kreisfreien Städten und in den kreisangehörigen Gemeinden, denen die Bauaufsicht übertragen ist, dem Gemeindevorstand,
2. in den Landkreisen dem Kreisausschuss

als Aufgabe zur Erfüllung nach Weisung übertragen, soweit in Abs. 3 bis 5 nichts Abweichendes bestimmt ist. Die Behörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.

(2) Obere Aufsichtsbehörde ist das Regierungspräsidium. Oberste Aufsichtsbehörde ist die für das Energierecht zuständige Ministerin oder der hierfür zuständige Minister.

(3) Das Regierungspräsidium ist zuständige Behörde für

1.

- a) die Befreiung von den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes nach § 102 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2,
- b) das Verlangen der Vorlage einer Beurteilung der Erfüllung der Voraussetzungen durch einen qualifizierten Sachverständigen nach § 102 Abs. 3 Satz 2,

2. die Entgegennahme

- c) des Berichts nach § 103 Abs. 2 Satz 1 und
- d) der Anzeige der Vereinbarung nach § 103 Abs. 4 Satz 2,

3. das Verlangen der Vorlage

- e) der Vereinbarung nach § 107 Abs. 5 und
- f) der Dokumentation nach § 107 Abs. 7 Satz 2

des Gebäudeenergiegesetzes. Das Regierungspräsidium kann zur Erfüllung seiner Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.

(4) Zuständige Kontrollstellen für die Überprüfung der Stichproben von Energieausweisen und von Inspektionsberichten über Klimaanlageanlagen oder über kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen nach § 99 Abs. 1 des Gebäudeenergiegesetzes sind die Ingenieurkammer Hessen und die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, soweit nicht das Deutsche Institut für Bautechnik nach Abs. 5 zuständig ist. Die Kontrollstellen nehmen die Überprüfung der Stichproben nach Weisung der für das Energierecht zuständigen Ministerin oder des hierfür zuständigen Ministers wahr. Die Kontrollstellen können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.

(5) Das Deutsche Institut für Bautechnik ist für die Wahrnehmung der Aufgaben als Registrierstelle nach § 98 des Gebäudeenergiegesetzes und als Kontrollstelle nach § 99 Abs. 1 des Gebäudeenergiegesetzes zuständig. Die Aufgabenwahrnehmung als Kontrollstelle nach Satz 1 bezieht sich nur auf die Überprüfung von Stichproben von Energieausweisen auf der Grundlage der in § 99 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Gebäudeenergiegesetzes geregelten Optionen oder gleichwertiger Maßnahmen, soweit diese Aufgaben elektronisch durchgeführt werden können.

(6) Zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 108 des Gebäudeenergiegesetzes ist die nach Abs. 1 Satz 1 zuständige Behörde.“

3. Nach § 2 wird als neuer § 3 eingefügt:

### **„§ 3 Erfüllungserklärung**

(1) Für ein zu errichtendes Gebäude hat die Bauherrschaft, die Eigentümerin oder der Eigentümer zum Zeitpunkt der Vorlage der abschließenden Fertigstellungsanzeige nach

§ 84 Abs. 1 Satz 1 und 3 der Hessischen Bauordnung die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes durch eine Erfüllungserklärung nach dem Muster der Anlage 1 gegenüber der zuständigen Behörde nach § 2 Abs. 1 Satz 1 nachzuweisen. Die Vorlagefrist kann im Einzelfall verlängert werden. Wird der Wärme- oder Kälteenergiebedarf des Gebäudes durch gasförmige Biomasse nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder 3 des Gebäudeenergiegesetzes gedeckt, ist die Erfüllungserklärung nach Satz 1 zusammen mit der Bescheinigung nach § 96 Abs. 6 des Gebäudeenergiegesetzes innerhalb von einem Monat nach Fertigstellung des Gebäudes vorzulegen.

(2) Werden bei einem bestehenden Gebäude Änderungen im Sinne von § 48 Satz 1 des Gebäudeenergiegesetzes nach Maßgabe von § 92 Abs. 2 des Gebäudeenergiegesetzes durchgeführt, hat die Eigentümerin, der Eigentümer oder die Person, die im Auftrag der Eigentümerin oder des Eigentümers tätig wird, mit Abschluss der Arbeiten die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes durch eine Erfüllungserklärung nach dem Muster der Anlage 2 gegenüber der zuständigen Behörde nach § 2 Abs. 1 Satz 1 nachzuweisen. Die Vorlagefrist kann im Einzelfall verlängert werden.

(3) Ergänzende Berechnungen sind auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.

(4) Berechtig zur Ausstellung einer Erfüllungserklärung nach Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 sind die nach § 88 des Gebäudeenergiegesetzes berechtigten Personen.“

4. Die bisherigen §§ 3 und 4 werden die §§ 4 und 5.

## Artikel 2

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

### **Begründung:**

#### **Allgemeines**

Das Energieeinsparrecht des Bundes wurde grundlegend novelliert. Die Zusammenführung von Energieeinsparungsgesetz, Energieeinsparverordnung (EnEG/EnEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) im Gebäudeenergiegesetz (GEG) beendet das Nebeneinander zweier Regelwerke, die die energetischen Anforderungen an Neubauten und – im Falle größerer Renovierungen – an Bestandsgebäude bisher bestimmten. Für die Errichtung neuer Gebäude gilt nunmehr ein einheitliches Anforderungssystem, in dem Energieeffizienz und erneuerbare Energien integriert sind.

Neu eingeführt wurde mit dem GEG die Erfüllungserklärung, mit der künftig nachzuweisen und zu bescheinigen ist, dass die Anforderungen des Gesetzes eingehalten sind. Das Instrument der Erfüllungserklärung wird nicht nur die Aktenführung und die Nachweiskontrolle der Vollzugsbehörden erleichtern, sondern auch Rechtssicherheit für die Bauherrschaft, für Planungsbüros sowie für Eigentümerinnen und Eigentümer bieten. Die Landesregierungen wurden in § 94 GEG ermächtigt, durch Rechtsverordnung das Verfahren zur Erfüllungserklärung, die Berechtigung zur Ausstellung der Erfüllungserklärung, die Pflichtangaben in der Erfüllungserklärung und die vorzulegenden Nachweise zu regeln sowie weitere Bestimmungen zum Vollzug der Anforderungen und Pflichten des GEG zu treffen. Mit der Verordnung zur Änderung der HEVV wird von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht.

Die Zuständigkeiten in Hessen werden im Wesentlichen beibehalten und an die geänderte Rechtslage angepasst. Die bisherige Praxis wird insoweit geändert, dass die Regierungspräsidien künftig für alle Befreiungstatbestände zuständig sind, was die unteren Vollzugsbehörden

entlastet. Dafür werden die Regierungspräsidien von der Zuständigkeit für die Stichprobenkontrollen (bisher § 11 EEWärmeG) entlastet. Zu den näheren Einzelheiten wird auf die Begründung zu § 2 verwiesen. Landesweite Stichprobenkontrollen über die Einhaltung des Gesetzes sollen auch in Zukunft durchgeführt werden, wobei die inhaltliche Überprüfung der Fälle wie bisher durch eine sachverständige Stelle im Auftrag des zuständigen Ministeriums erledigt werden soll.

An der Zuständigkeit der Ingenieurkammer Hessen und der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen als Kontrollstelle für die Überprüfung von Energieausweisen und Inspektionsberichten werden keine Änderungen vorgenommen.

#### **Zu den einzelnen Vorschriften:**

#### **Zu Art. 1 (Änderung der Heizkosten- und Energieverfahrensverordnung – HEVV)**

##### **Zu Nr. 1:**

Die Änderung passt die Überschrift der Verordnung an die neue Rechtsgrundlage im GEG an.

##### **Zu Nr. 2:**

#### **Zu § 2 (Zuständigkeiten nach dem Gebäudeenergiegesetz)**

##### **Zu Abs. 1:**

Die Regelung in Satz 1 weist die Aufgaben in Fortführung der bisherigen Praxis den unteren Vollzugsbehörden zu. Die Aufgabe wird - wie bisher - als staatliche Aufgabe zur Erfüllung nach Weisung übertragen. Im Bereich EnEG/EnEV wurden die Aufgaben seit dem Jahr 2002 von den Bauaufsichtsbehörden wahrgenommen. Für den Vollzug des EEWärmeG hatte das Land die Zuständigkeit im Jahr 2010 auf die Körperschaften, denen die Bauaufsicht obliegt, übertragen. Es sollte den Körperschaften überlassen sein, selbst eine geeignete Dienststelle im Rahmen ihrer Organisationshoheit zu bestimmen. Sämtliche Gemeindevorstände und Kreisausschüsse haben den Vollzug des EEWärmeG dann an die unteren Bauaufsichtsbehörden übertragen. Diese Lösung liegt nahe, da die Anforderungen an Gebäude aus bauaufsichtlicher Sicht nach der Hessischen Bauordnung (HBO) und die energetischen Anforderungen an Gebäude nach dem GEG eine große Sachnähe aufweisen. Die Aufgabenübertragung an die untere Bauaufsicht ermöglicht die Nutzung von Synergien im Verwaltungsvollzug. Gleichwohl soll es auch in Zukunft den Gebietskörperschaften überlassen bleiben, welche Ämter ihrer jeweiligen Verwaltung sie mit den betreffenden Zuständigkeiten betrauen. Dies können sowohl die unteren Bauaufsichten als auch z.B. Umwelt- oder Energieämter sein. Abhängig von der Größe einer kommunalen Verwaltung und damit regelmäßig auch abhängig von ihrer Ausdifferenziertheit, kann eine solche Zuständigkeitszuweisung über das Land hinweg variieren.

Die Aufgaben der unteren Vollzugsebene umfassen wie bisher folgende Tätigkeiten:

- das Verlangen und die Entgegennahme des Inspektionsberichts nach § 78 Abs. 4 (bisher § 12 Abs. 7 EnEV),
- das Verlangen und die Entgegennahme des Energieausweises nach § 80 Abs. 1 Satz 4 (bisher § 16 Abs. 1 Satz 4 EnEV),
- die Entgegennahme der Nachweise nach § 7 Abs. 3 (bisher § 23 Abs. 3 Satz 1 EnEV),
- das Verlangen und die Entgegennahme von Unternehmererklärungen nach § 96 Abs. 2 Satz 2 (bisher § 26a Abs. 2 Satz 3 EnEV),
- die Entgegennahme der Unterrichtung nach § 97 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 Satz 2 (bisher § 26b Abs. 3 Satz 2 EnEV),
- das Verlangen und die Entgegennahme von Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Abs. 5 Satz 3 (bisher § 10 EEWärmeG).

Nicht mehr im Zuständigkeitsbereich der unteren Vollzugsbehörden sind – wie bereits ausgeführt – die Zulassung von Ausnahmen nach § 24 Abs. 2 EnEV und Befreiungen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 EnEV. Insoweit werden die unteren Vollzugsbehörden entlastet.



Neu treten folgende Amtshandlungen hinzu:

- die Entgegennahme der Erfüllungserklärung nach § 92 Abs. 1 oder 2 und – bei Verwendung gasförmiger Biomasse – der Bescheinigung nach § 96 Abs. Abs. 6 Satz 2.

Im Wesentlichen bleibt die Zuständigkeit für den Umgang mit Verstößen gegen energieeinsparrechtliche Vorschriften bestehen. Anordnungen können künftig auf § 95 GEG gestützt werden sowie als Ordnungswidrigkeit nach § 108 GEG verfolgt und geahndet werden (bisher § 2 Abs. 3 HEVV für Ordnungswidrigkeiten nach § 27 EnEV und § 12 Abs. 4 HEG für Ordnungswidrigkeiten nach § 17 Abs. 1 EEWärmeG), vgl. hierzu auch die Ausführungen zu § 6.

In Satz 2 werden entsprechend der Regelung in § 61 Abs. 4 HBO auch für diesen Rechtsbereich klargestellt, dass die zuständigen Vollzugsbehörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen können.

Insgesamt werden durch die Maßnahmen keine Mehrbelastungen für die zuständigen Behörden generiert.

**Zu Abs. 2:**

Mit der Regelung wird das Regierungspräsidium zur oberen Aufsichtsbehörde erklärt. Die oberste Fachaufsicht obliegt dem für den Vollzug des Gebäudeenergiegesetzes zuständigen Ministerium.

**Zu Abs. 3 Satz 1:**

Abs. 3 regelt abweichend von der Auffangzuständigkeit des Absatzes 1 die Aufgaben der Regierungspräsidien. Künftig werden Befreiungen von den Anforderungen des Gesetzes insgesamt von den Regierungspräsidien erteilt. Insoweit werden die unteren Vollzugsbehörden entlastet, die bisher für die Zulassung von Ausnahmen nach § 24 Abs. 2 EnEV und für Befreiungen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 EnEV zuständig waren. Für Ausnahmen nach § 9 EEWärmeG waren schon bisher die Regierungspräsidien zuständig. Anwendungsfälle im Neubaubereich gab es im Bereich EEWärmeG zwar kaum, allerdings besteht in der Praxis ein gewisser Beratungsbedarf gegenüber potentiellen Antragstellern. Es ist sinnvoll, für diesen Bereich insgesamt die Expertise bei den Regierungspräsidien zu bündeln. Auch die Gleichförmigkeit des Verwaltungsvollzugs im Hinblick auf Ausnahmen von den Anforderungen des Gesetzes ist bei der Verlagerung auf die mittlere Ebene leichter zu gewährleisten.

**Zu Nr. 1:**

Nr. 1 regelt Befreiungen aufgrund von § 102 Abs. 1 Nr. 1 und 2 GEG. Befreiungen nach Maßgabe der sogenannten Innovationsklausel nach § 103 GEG sind ein Unterfall der Befreiung nach § 102 Nr. 1. Danach besteht die Möglichkeit, die Anforderungen des Gesetzes nicht über die Hauptanforderung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs, sondern über eine auf die Begrenzung von Treibhausgasemissionen fokussierte Anforderung zu erfüllen. Der Nachweis der Vergleichbarkeit nach Abs. 1 Nr. 1 muss vom Antragsteller erbracht werden. Es kann von der zuständigen Behörde die Vorlage eines Sachverständigengutachtens auf Kosten des Antragstellers verlangt werden, so dass für die Erfüllung dieser Aufgabe keine besondere Expertise bei den Regierungspräsidien aufgebaut werden muss.

**Zu Nr. 2:**

Nr. 2 regelt die Zuständigkeit der Regierungspräsidien für die Entgegennahme des Berichts nach § 103 Abs. 2 Satz 1 über die Erfahrungen bei der Anwendung der Ausnahmevorschrift sowie der Anzeige nach § 103 Abs. 4 Satz 2 des Gebäudeenergiegesetzes über die Vereinbarung einer gemeinsamen Erfüllung von Anforderungen bei Gebäuden, die in räumlichem Zusammenhang stehen. Derzeit kann noch nicht eingeschätzt werden, ob und wenn ja, in welchem Maße Bauherrschaft und Eigentümerinnen oder Eigentümer von dieser neu geschaffenen Möglichkeit Gebrauch machen werden.

**Zu Nr. 3:**

Die Regelung in Nr. 3 bezieht sich auf § 107 GEG, wonach die Möglichkeit von Wärmeversorgungsmodellen im Quartier bestehen. Lösungen dieser Art müssen in schriftlichen Vereinbarungen und - soweit nur ein Eigentümer betroffen ist – durch schriftliche Dokumentation festgehalten werden. Auch hier kann noch nicht eingeschätzt werden, ob und wenn ja, in welchem Maße Bauherrschaft und Eigentümerinnen oder Eigentümer von dieser neu geschaffenen Möglichkeit Gebrauch machen werden.

**Zu Abs. 3 Satz 2:**

Satz 2 enthält die Klarstellung, dass das Regierungspräsidium insbesondere für die neuen Aufgaben Sachverständige beauftragen kann.

**Zu Abs. 4:**

Die zuständige Kontrollstelle für die Überprüfung der Stichproben nach § 99 GEG liegt bei der Ingenieurkammer Hessen und der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen. Für diese fachlich gute Lösung gibt es derzeit keine Alternative. Daher wird die Regelung unverändert gelassen.

**Zu Abs. 5:**

Abs. 5 beinhaltet eine Regelung zu § 114 GEG. Danach ist das Deutschen Institut für Bautechnik (DIBT) Registrierstelle nach § 98 und Kontrollstelle nach § 99 bei der elektronischen Kontrolle in den Prüfstufen 1 und 2. Diese Aufgabenwahrnehmung endet entweder durch Inkrafttreten einer landesrechtlichen Regelung oder spätestens am 30. Oktober 2025. Bisher galt die Übergangsvorschrift in § 30 EnEV.

**Zu Abs. 6:**

Abs. 6 weist die Aufgaben der Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten der aktenführenden Behörde auf der unteren Ebene zu. Dies entspricht der bisherigen Praxis (§ 2 Abs. 3 HEVV für Ordnungswidrigkeiten nach § 27 EnEV und § 12 Abs. 4 HEG für Ordnungswidrigkeiten nach § 17 Abs. 1 EEWärmeG). Das Regierungspräsidium nimmt keine bußgeldbewährten Aufgaben wahr.

**Zu Nr. 3:**

**Zu § 3 (Erfüllungserklärung)**

In § 3 werden alle Parameter bestimmt, die im Hinblick auf das Verfahren zur Erfüllungserklärung, die Berechtigung zur Ausstellung der Erfüllungserklärung, die Pflichtangaben in der Erfüllungserklärung und die vorzulegenden Nachweise zu regeln sind.

Um den Aufwand sowohl für die Bauherrschaft, die Planungsbüros sowie die Eigentümerinnen und Eigentümer als auch für die Behörden so gering wie möglich zu halten, werden die Angaben des Energieausweises nach § 80 GEG vollumfänglich zum Gegenstand der Erfüllungserklärung gemacht, so dass nur noch wenige ergänzende Angaben das einseitige Formular zur Erfüllungserklärung beinhalten. Bei einer vertieften Prüfung - etwa im Rahmen einer Stichprobenkontrolle - sind ergänzend die Berechnungsdokumentationen auf Verlangen der Behörde vorzulegen. Mit dieser Kombination sind alle Angaben verbindlich dokumentiert, um den Nachweis der Erfüllung der Anforderungen des Gesetzes zu führen. Der Energieausweis bleibt insoweit Teil der Erfüllungserklärung, er verliert seine Wirksamkeit nicht. Die Richtigkeit des Nachweises wird im Formular durch die Unterschrift des Ausstellungsberechtigten bescheinigt. Die Ausstellungsberechtigung wird konsequent an die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise nach § 88 GEG gekoppelt.

Diese Lösung bedeutet somit größtmögliche Vereinfachung und damit kaum zusätzliche Kosten für die Bauherrschaft, Planungsbüros sowie Eigentümerinnen und Eigentümer. Der Zeitpunkt der Vorlage der Erfüllungserklärung wird mit der Fertigstellungsanzeige nach HBO verknüpft, um die Verfahrensabläufe für die Akteure zu vereinfachen.

**Zu Abs. 1:**

In Satz 1 in Verbindung mit Anlage 1 der Verordnung wird das Muster der Erfüllungserklärung für Neubauvorhaben im Sinne des § 92 Abs. 1 GEG eingeführt. Die Angaben des Musters beinhalten die Angaben, mit denen der Nachweis der Einhaltung des Gesetzes im Regelfall zu führen und zu bescheinigen ist. Der Vorlagezeitpunkt wird mit der Vorlage der Fertigstellungsanzeige nach HBO verknüpft, um den Verfahrensablauf für die Bauherrschaft, die Planungsbüros sowie die Eigentümerinnen und Eigentümer zu vereinfachen. Gegebenenfalls muss gegenüber zwei verschiedenen Dienststellen geliefert werden, falls die Aufgabe nicht an die unteren Bauaufsichtsbehörden delegiert wird. Sollten technische Sachverhalte zu diesem Zeitpunkt noch nicht feststehen und demzufolge Angaben zur Erfüllungserklärung noch unklar sein, kann die die Vorlagefrist verlängert werden, Satz 2. Satz 3 regelt den Sonderfall, dass gasförmige Biomasse verwendet wird und demzufolge innerhalb von einem Monat nach Fertigstellung des Gebäudes auch eine Bescheinigung nach § 96 Abs. 6 GEG vorgelegt werden muss. Um nicht zwei Vorlagetermine überwachen zu müssen, wird in diesen Fällen auch die Vorlage der Erfüllungserklärung auf diesen Zeitpunkt bestimmt.

**Zu Abs. 2**

In Satz 1 in Verbindung mit Anlage 2 der Verordnung wird das Muster der Erfüllungserklärung für Änderungen im Sinne des § 92 Abs. 2 GEG eingeführt. Dies beinhaltet auch die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes oder den Anbau an ein bestehendes Gebäude. Die Angaben des Musters beinhalten die Angaben, mit dem der Nachweis der Einhaltung des Gesetzes im Regelfall zu führen und zu bescheinigen ist. Der Vorlagezeitpunkt wird an den Abschluss der Arbeiten geknüpft. Auch wird die Möglichkeit der Fristverlängerung eingeräumt, Satz 2.

**Zu Abs. 3:**

Absatz 3 regelt die erforderlichen Berechnungen im Sinne von § 93 Satz 2 GEG. Diese müssen nicht regelmäßig, sondern erst auf Verlangen der Behörde vorgelegt werden. Dies ist zum Beispiel dann der Fall, wenn bei einer Stichprobenkontrolle eine bestimmte Anzahl von Vorhaben vertieft geprüft werden oder wenn Anhaltspunkte für eine Kontrolle im Einzelfall bestehen.

**Zu Abs. 4:**

Die Ausstellungsberechtigung wird an die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise nach § 88 GEG gekoppelt. Diese Lösung folgt aus der gewählten Systematik. Sollte der Personenkreis nicht in allen Fällen ausreichend qualifiziert sein und sollte dies in tatsächlicher Hinsicht zu Problemen führen, müsste dieses Ergebnis neu bewertet werden. Zunächst aber können Erfahrungen mit dieser Lösung gesammelt werden.

**Zu Nr. 4:**

Folgeänderung.

**Zu Art 2:**

Art. 2 regelt das Inkrafttreten der Änderungsverordnung.

# ERFÜLLUNGSERKLÄRUNG

für Neubauten

nach § 92 Abs. 1 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)

**Angaben zum Gebäude****Gebäudetyp****Eigentümerin/Eigentümer  
Objektadresse****Gebäudeteil****Datum der Fertigstellung/ Aktenzeichen  
der Behörde (soweit vorhanden)**

- Das fertiggestellte Gebäude hält die energetischen und technischen Anforderungen nach dem GEG ein.
- Die Anforderungen sind in dem Energiebedarfsausweis vom \_\_\_\_. \_\_\_\_. \_\_\_\_ und der Berechnungsdokumentation nachgewiesen. Diese sind beigelegt und Bestandteil dieser Erklärung.
- Das vereinfachte Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude kommt zur Anwendung. Die Anforderungen nach § 31 GEG in Verbindung mit Anlage 5 GEG werden eingehalten.
- Das Ein-Zonen-Modell für Nichtwohngebäude kommt zur Anwendung. Die Anforderungen nach § 32 GEG werden eingehalten.
- Das vereinfachte Berechnungsverfahren für ein zu errichtendes Nichtwohngebäude kommt zur Anwendung. Die Anforderungen nach § 32 GEG in Verbindung mit Anlage 6 GEG werden eingehalten.
- Das Nichtwohngebäude enthält Gebäudezonen mit mehr als 4 Metern Raumhöhe, die durch dezentrale Gebläse oder Strahlungsheizungen beheizt werden. Die Anforderungen einer anteiligen Nutzung erneuerbarer Energien nach § 10 Abs. 2 Nr. 3 GEG gelten für diese Gebäudezonen daher nicht.
- Der Wärme- oder Kältebedarf des Gebäudes wird durch gasförmige Biomasse nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder 3 GEG gedeckt. Die Bescheinigung nach § 96 Abs. 6 GEG liegt bei.
- Das Gebäude wurde nach § 102 Abs. 1 GEG von den Anforderungen des GEG befreit bzw. es wurde von der Innovationsklausel nach § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GEG Gebrauch gemacht.
- Der Bescheid oder ist beigelegt und wird Bestandteil dieser Erklärung.
- Von den Anforderungen des GEG wurde nach § 105 GEG abgewichen.

Ausstellungsberechtigte Person (mit Berufsbezeichnung):

B. Mustermann  
Musterstraße 3  
66666 Musterstadt

Datum

Unterschrift \_\_\_\_\_

# ERFÜLLUNGSERKLÄRUNG

für Bestandsgebäude

nach § 92 Abs. 2 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG),  
wenn nach § 50 GEG eine energetische Bewertung durchgeführt wurde

(Änderung/Erweiterung/Ausbau)

## Angaben zum Gebäude

Gebäudetyp  
Gebäudekategorie bzw. Hauptnutzung

Eigentümerin/Eigentümer  
Objektadresse

Gebäudeteil

Datum der Fertigstellung/ Aktenzeichen  
der Behörde (soweit vorhanden)

- Das fertiggestellte Gebäude hält die energetischen und technischen Anforderungen nach dem GEG ein.
- Die Anforderungen sind in dem Energiebedarfsausweis vom \_\_\_\_. \_\_\_\_. \_\_\_\_\_ und der Berechnungsdokumentation nachgewiesen. Diese sind beigelegt und Bestandteil dieser Erklärung.
- Die Erweiterung/Der Ausbau beträgt mehr als 50 Quadratmeter zusammenhängende Nutzfläche, daher ist auch der sommerliche Wärmeschutz in der Berechnungsdokumentation nachgewiesen, § 51 GEG.
- Bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen: Ein informatorisches Beratungsgespräch wurde durchgeführt/wurde nicht durchgeführt (Nichtzutreffendes bitte streichen), § 48 Satz 3 GEG.
- Durch die Ausstellerin/den Aussteller wurden vor Ort oder anhand von Bildaufnahmen die energetischen Eigenschaften des Gebäudes beurteilt, § 84 Abs. 1 Satz 1 GEG.
- Geometrische Abmessungen wurden durch das vereinfachte Aufmaß nach § 50 Abs. 4 Satz 1 GEG ermittelt und/oder Erfahrungswerte für energetische Kennwerte nach § 50 Abs. 4 Satz 2 GEG verwendet.
- Eine Unternehmererklärung nach § 96 Abs. 1 GEG zur Einhaltung der Anforderungen liegt jeweils für die geänderten oder eingebauten Bau- oder Anlagenteile vor. Diese ist/sind beigelegt und Bestandteil dieser Erklärung.
- Ab 01.01.2026: Es wird ein Heizkessel eingesetzt, der mit Heizöl oder mit festem fossilem Brennstoff beschickt wird. Die Voraussetzungen nach § 72 Abs. 4 GEG liegen nachweislich vor.
- Das Gebäude wurde nach § 102 Abs. 1 GEG von den Anforderungen des GEG befreit bzw. es wurde von der Innovationsklausel nach § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder Abs. 3 GEG Gebrauch gemacht.  
Der Bescheid oder ist beigelegt und wird Bestandteil dieser Erklärung.
- Von den Anforderungen des GEG wurde nach § 105 GEG abgewichen.

Ausstellungsberechtigte Person (mit Berufsbezeichnung):

B. Mustermann

Musterstraße 3

66666 Musterstadt

Datum

Unterschrift