



## Rechtsgrundlagen der Energieeffizienz von Gebäuden

UMSETZUNG DER EU-GEBÄUDERICHTLINIE IN NIEDERSACHSEN

**Vorlesen**

### Energieeffizienz von Gebäuden

Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie in Niedersachsen

Durch die Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EU-Gebäuderichtlinie) sind die Mitgliedsstaaten dazu verpflichtet Rechts- und Verwaltungsvorschriften zur Energieeffizienz im Gebäudebereich zu erlassen.

### Energieeinsparverordnung

Eine der zentralen aktuellen Herausforderungen unserer Zeit ist der Klimaschutz. Rund 35 % des deutschen Endenergieverbrauchs und ca. ein Viertel der CO<sub>2</sub>-Emissionen entfallen in Deutschland allein auf den Gebäudebereich. Eine wichtige Maßnahme für den Klimaschutz ist die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden - Energieeinsparverordnung (EnEV) - des Bundes. Die EnEV definiert energetische Anforderungen an Neubauten und bei Sanierungen im Baubestand.

### Energieausweise

Die EnEV schreibt Energieausweise vor, die Auskunft über die energetische Qualität eines Gebäudes geben. Der Eigentümer hat nicht nur bei Neubauten, sondern auch bei Verkauf, Vermietung oder Verpachtung eines Bestandsgebäudes einen Energieausweis für das Gebäude ausstellen zu lassen und ihn Interessenten zugänglich zu machen. Der Energieausweis dient der Transparenz auf dem Immobilienmarkt: Er soll potentielle Käufer, Mieter bzw. Pächter im Rahmen ihrer Entscheidungsfindung über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes informieren.

Der Energieausweis kann entweder auf dem Energiebedarf eines Gebäudes (Energiebedarfsausweis) oder auf dem Energieverbrauchskennwert des tatsächlichen Energieverbrauchs (Energieverbrauchsausweis) basieren.

Für Neubauten sowie für Modernisierungen, in deren Planungsphase eine ingenieurmäßige Berechnung des Energiebedarfs des gesamten Gebäudes erfolgt, muss ein Energiebedarfsausweis ausgestellt werden.

Für Bestandsgebäude (Wohn- und Nichtwohngebäude) kann sowohl ein Energiebedarfsausweis als auch ein Energieverbrauchsausweis ausgestellt werden.

Für kleine Gebäude (Nutzfläche ≤ 50 m<sup>2</sup>) und Baudenkmale besteht die Energieausweispflicht nicht.

Die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen für bestehende Gebäude bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Aushang ist in § 21 EnEV abschließend geregelt.

### Modernisierungsempfehlungen

Wenn Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz eines bestehenden Gebäudes möglich sind, müssen dem Energieausweis für das Gebäude individuelle Modernisierungsempfehlungen beigefügt werden. Das gilt für Energiebedarfs- und Energieverbrauchsausweise gleichermaßen. Diese Empfehlungen geben Eigentümern bzw. Interessenten wichtige Hinweise auf energetische Verbesserungsmöglichkeiten für ein Gebäude. Die Modernisierungsempfehlungen können natürlich keine ausführliche Energieberatung ersetzen. Sind solche Maßnahmen nicht möglich, so ist dies ebenfalls zu vermerken.

### Aufsteller bautechnischer Nachweise zum Wärmeschutz nach der EnEV

Anforderungen an die Aufsteller von Nachweisen zum Wärmeschutz als öffentlich-rechtliche Nachweise stellt die Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung (DVO-EnEV), die Niedersachsen zur Umsetzung der EnEV erlassen hat.

Die DVO-EnEV verpflichtet Bauherren, die bautechnischen Nachweise, die nach der Energieeinsparverordnung erforderlich sind, von Sachverständigen erstellen zu lassen, welche die Voraussetzungen als Entwurfsverfasser nach [§ 53 Abs. 3 Nr. 1, 2 oder 3](#) oder [Abs. 4 Nr. 2, 3 oder 4](#) oder [Abs. 5](#) und [§ 65 Abs. 4](#) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) (Links zu VORIS) erfüllen. Die Verordnung trägt damit dem komplexen Regelungsgehalt der EnEV für Neubauvorhaben Rechnung.

### Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)

Das EEWärmeG wurde Anfang 2009 eingeführt. Die aktuelle Fassung des EEWärmeG ist seit 20.10.2015 in Kraft. Das Gesetz hat zum Ziel, über den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Es definiert Anforderungen an den Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte.

Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, müssen, sofern nicht vor dem 1. Januar 2009 der Bauantrag gestellt, die Bauanzeige erstattet oder die Bauausführung begonnen worden ist, einen Teil ihres Wärme- und Kältebedarfs aus erneuerbaren Energien decken. Welche Form erneuerbarer Energien hierbei genutzt werden soll, kann der Eigentümer frei entscheiden. Wichtig ist nur, dass ein bestimmter Prozentsatz der Wärme und / oder Kälte mit erneuerbarer Energie erzeugt wird. Der Prozentsatz ist abhängig von der gewählten Energieform. Wenn keine erneuerbaren Energien genutzt werden können, stehen verschiedene Ersatzmaßnahmen zur Verfügung.

Durch die zum 20.10.2015 in Kraft getretene Änderung des EEWärmeG wurde die für Neubauten bestehende Nutzungspflicht des EEWärmeG auf die Bestandsgebäude ausgedehnt, die im Eigentum der öffentlichen Hand stehen (oder von der öffentlichen Hand angemietet werden) und die grundlegend renoviert werden.

Die Zuständigkeit für den Vollzug der Nutzungspflicht nach EEWärmeG ist in Niedersachsen den unteren Bauaufsichtsbehörden übertragen worden. Für Gebäude des Bundes und des Landes ist das Niedersächsische Finanzministerium zuständig.

### Weitere Informationen zur EnEV

finden Sie hier

Bundesministerium des Inneren,  
für Bau und Heimat

Bundesinstitut für Bau-, Stadt-  
und Raumforschung (BBSR) im  
Bundesamt für Bauwesen und  
Raumordnung

Deutsche Energieagentur (dena)

zukunft haus (Internetportal der  
dena)

### Artikel-Informationen

03.05.2019

Die in § 11 Abs. 1 EEWärmeG enthaltene Pflicht, durch geeignete Stichprobenverfahren die Erfüllung der Nutzungspflicht und die Richtigkeit der Nachweise zu kontrollieren, wird von diesen Behörden in eigener Zuständigkeit und in eigenem Ermessen durchgeführt.

[Drucken](#)

| Aktuelles                                      | Themen im Fokus | Themen                        | Umweltbericht  | Das Ministerium                       | Service                      |
|--|-----------------|-------------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|
| Aktuelle Messwerte & Pegelstände               |                 | Wasser                        | Wasser ist Leben   | Umweltminister Olaf Lies              | Kontakt                      |
| Pressemittelungen                              |                 | Boden                         | Unser Boden ist ein Schatz                                 | Staatssekretär Frank Doods            | Pressestelle<br>Umweltkarten |
| Presse-Aboservice                              |                 | Natur & Landschaft            | Natur und Landschaft - Zu Hause in Niedersachsen           | Pressestelle                          | Umweltinformationssysteme    |
| Niedersächsischer Landtag - Mündliche Anfragen |                 | Klima                         | Atomausstieg: Rückbau und Lagerung - Priorität Sicherheit! | Organisationsplan<br>Geschäftsbereich | Stiftungen<br>Förderung      |
| Newsletter                                     |                 | Energie                       | 100 Prozent Erneuerbare Energien bis 2050                  | Haushalt & EU-Förderung               | Sponsoringleistungen         |
| Newsletter-Abo                                 |                 | Atomaufsicht & Strahlenschutz | Das Klima schützen - den Klimawandel stoppen!              | Kontakt                               |                              |
| Veranstaltungen                                |                 | Nachhaltigkeit                | Luftreinhaltung ist Gesundheitsschutz                      |                                       |                              |
| Stellenangebote                                |                 | Bauen & Wohnen                | Weniger Lärm = Mehr Lebensqualität                         |                                       |                              |
| Publikationen                                  |                 | Abfall                        | Ressourceneffizientes Wirtschaften stärken                 |                                       |                              |
|  |                 | Lärmschutz                    | Umweltbildung mit Herz und Verstand                        |                                       |                              |
|  |                 | Moorschutz                    | Umweltinformation - Wissen fürs Leben                      |                                       |                              |
|  |                 | Technischer Umweltschutz      |  |                                       |                              |
|  |                 | Weltnaturerbe Wattenmeer      |  |                                       |                              |
|  |                 | Leichte Sprache               |  |                                       |                              |



**Niedersachsen. Klar.**