

S.-H. Gemeindetag • Reventlouallee 6 • 24105 Kiel

Empfänger
der SHGT – info – intern
- Ämter
- Gemeinden
- Zweckverbände
im Verbandsbereich des SHGT

24105 Kiel, 22.11.2023

Reventlouallee 6/ II. Stock
Haus der kommunalen Selbstverwaltung
Telefon: 0431 570050-50
Telefax: 0431 570050-54
E-Mail: info@shgt.de
Internet: www.shgt.de

Aktenzeichen: 63.30.20 Ki/BI
Zuständig: Herr Kiewitz
Telefon/Durchwahl: 56

SHGT - info-intern Nr. 265/23

Gebäudeenergiegesetz (GEG) veröffentlicht

Das Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung wurde am 19.10.2023 im Bundesgesetzblatt (BGBl. 2023 I Nr. 280) veröffentlicht und tritt ausweislich seines Art. 6 im Wesentlichen am 01.01.2024 in Kraft.

Um die Klimaziele zu erreichen, soll durch die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes die Wärmewende im Gebäudebereich umgesetzt werden. Dazu ist vorgesehen, dass von 2024 an möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben wird.

Das GEG sieht in der veröffentlichten Fassung insbesondere folgendes vor:

I. Anforderungen an Heizungsanlagen ab 1.1.2024

- Eine Heizungsanlage darf ab 1.1.2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugt (§ 71 Abs. 1).
- Eigentümer können eine individuelle Lösung umsetzen und den Anteil der erneuerbaren Energien (mindestens 65 Prozent) rechnerisch nachweisen oder zwischen gesetzlich vorgesehenen pauschalen Erfüllungsoptionen frei wählen (§ 71 Abs. 3). Die §§ 71 b – h statuieren jeweils technische Anforderungen an den jeweiligen Energieträger.:
 - Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz, § 71b
 - elektrisch angetriebene Wärmepumpe, § 71c
 - Stromdirektheizung, § 71d
 - solarthermische Anlage, § 71e

- Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff nach Maßgabe der §§ 71f und 71g
- Wärmepumpen-Hybridheizung bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung, § 71h Absatz 1
- Solarthermie-Hybridheizung bestehend aus einer solarthermischen Anlage (§§ 71e und 71h Absatz 2 GEG) in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h Absatz 4.

II. Ausnahmen

- Es gelten Ausnahmen für **Bestandsgebäude** (§ 71 Abs. 8) und für **Neubauten zur Schließung von Baulücken** (§ 71 Abs. 10): Der Einbau einer nicht konformen Heizung (Austausch) ist möglich
 - in Kommunen über 100.000 Einwohner bis zum 30.6.2026
 - in Kommunen bis 100.000 Einwohner bis zum 30.6.2028
 - Davon Rück-Ausnahme: die EE-Vorgabe (65 Prozent) gilt auch dort schon vor diesen Terminen einen Monat nach Bekanntgabe der Festlegung eines Wärmenetzgebietes/ Wasserstoffnetzgebietes. Wenn also die Gemeinde im Zuge der Wärmeplanung ein Wärmenetzgebiet festlegt, beendet sie damit schon vor 2028 bei Bestandsgebäuden die Möglichkeit zum Heizungsaustausch mit nicht konformen Öl- oder Gasheizungen.
- **Einschränkung** dieser Ausnahme (§ 71 Abs. 9): Beim Einbau von nicht konformen Öl- oder Gasheizungen nach dem 1. Januar 2024 hat der Betreiber eine verpflichtende Beratung (CO₂-Preise, Betriebskosten, Auswirkungen der Wärmeplanung) anzunehmen (§ 71 Abs. 11) und die neue Heizung muss
 - ab 2029 15 Prozent,
 - ab 2035 30 Prozent und
 - ab 2040 60 Prozentder bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugen.
- Weitere Ausnahme sind möglich per Einzelfallentscheidung auf Antrag für Eigentümer im Leistungsbezug (§ 102 Abs. 5 GEG).

III. Übergangsfristen (§§ 71i, 71j)

Das Gesetz enthält allgemeine und besondere Übergangsfristen:

- **Allgemeine Übergangsfrist (§ 71 i):** Im Fall eines Heizungsaustauschs nach den in § 71 Absatz 8 Satz 1 bis 3 genannten Zeitpunkten kann höchstens für **fünf Jahre** übergangsweise eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 (65 Prozent EE-Anteil) erfüllt.

- **Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes:**
Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b Absatz 1 oder Absatz 2 kann eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und ohne Einhaltung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 oder § 71 Absatz 9 zur Wärmeerzeugung betrieben werden, wenn
 - der Gebäudeeigentümer einen Vertrag zur Lieferung von mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien **innerhalb von zehn Jahren** sowie zum Anschluss des Gebäudes an ein Wärmenetz nachweist,
 - der Wärmenetzbetreiber einen Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz vorgelegt hat **und**
 - der Wärmenetzbetreiber sich gegenüber dem Gebäudeeigentümer verpflichtet, dass das Wärmenetz innerhalb der vom Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan vorgesehenen Fristen, spätestens **innerhalb von zehn** Jahren nach Vertragsschluss, in Betrieb genommen wird.
 - Wenn der Wärmenetzbetreiber die Zusagen nicht einhalten kann, muss er dem Hauseigentümer Mehrkosten für die anderweitige Erfüllung der Vorgaben erstatten (§ 71 j Abs. 4).
- **Übergangsfrist bei Bau eines Wasserstoffnetzes**
Weitere Ausnahme für nicht konforme, auf 100 % Wasserstoff umrüstbare Gasheizungen (§ 71k) bis zum Anschluss an das Wasserstoffnetz, wenn
 - aufgrund eines Wärmeplans Ausweisung als Wasserstoffnetzgebiet mit Ziel der vollständigen Versorgung mit Wasserstoff bis 31.12.2044
 - und Gasverteilnetzbetreiber bis zum 30.6.2028 einen verbindlichen Fahrplan für die Umstellung hat.
- **Weitere Übergangsfristen**
Das Gesetz enthält darüber hinaus weitere Übergangsfristen, insb. für Etagenheizungen oder Einzelraumfeuerungsanlagen (§ 71 l) und für Hallenheizungen (§ 71 m).

IV. Weitere Regelungen für den Betrieb von Heizanlagen

- **Biomasse weiterhin möglich:**
Der Einbau von Heizungen für Biomasse (Holz, Pellets) ist weiterhin möglich. Die bisher vorgesehene Pflicht zur Nutzung von Solarthermie / Pufferspeicher entfällt.
- **Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen mit Wasser in Gebäuden mit mind. sechs Wohnungen (§ 60 b):**
 - Einbau nach dem 30. September 2009: Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung innerhalb eines Jahres nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau.
 - Einbau vor dem 1. Oktober 2009: Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung bis zum Ablauf des 30. September 2027.

- **Hydraulischer Abgleich in Gebäuden mit mind. sechs Wohnungen (§ 60c):**
Ein Heizungssystem mit Wasser als Wärmeträger ist nach dem Einbau zum Zweck der Inbetriebnahme in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen hydraulisch abzugleichen.
- **Gebäudeautomation für Nichtwohngebäude (§ 71a):**
Ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgerüstet werden.

V. Endtermin für fossile Brennstoffe 31.12.2044 (§ 72 Abs. 4)

- Heizkessel dürfen längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.

VI. Anforderungen an Wärmenetze

- Die Betreiber von Wärmenetzen haben die Erfüllung der jeweils für die Wärmenetze geltenden Anforderungen (differenziert nach am 31.12.2023 bestehenden und den danach entstehenden Netzen) sicherzustellen und den Hauseigentümern schriftlich zu bestätigen (§ 71b GEG). Die Anforderungen an die Wärmenetze und deren Transformation werden mit dem Wärmeplanungsgesetz geregelt, das sich noch im Gesetzgebungsverfahren befindet. Hierüber werden wir gesondert informieren.