

Merkblatt zur Nachweisführung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und Abs. 2a sowie § 10 EEWärmeG über das Vorliegen von Ausnahmen von den Verpflichtungen des EEWärmeG bei Neubauten und bei grundlegender Renovierung von öffentlichen Gebäuden

1. Regelungen zum Nachweis von Ausnahmen von den Verpflichtungen des EEWärmeG

a) Das EEWärmeG kennt im Fall von neu errichteten Gebäuden Ausnahmefälle, in denen die Verpflichtung kraft Gesetzes entfällt:

- Wenn andere öffentlich-rechtliche Pflichten der Erfüllung der Pflicht entgegenstehen,
- wenn im Einzelfall die Erfüllung technisch unmöglich ist oder
- wenn die zuständige Behörde den Verpflichteten auf Antrag befreit soweit die Pflichterfüllung wegen eines unangemessenen Aufwands oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führt (s. Merkblatt „Antrag auf Befreiung“).

Dass ein Widerspruch zu anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten besteht oder die Erfüllung der Pflichten aus technischen Gründen unmöglich ist, hat der Verpflichtete gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit Abs. 4 innerhalb von drei Monaten nach Inbetriebnahme der Heizanlage der zuständigen Behörde anzuzeigen. Im Fall widersprechender öffentlich-rechtlicher Vorschriften kann die Anzeige entfallen, wenn die zuständige Behörde bereits Kenntnis von den Tatsachen hat, die den Widerspruch begründen. Beim Vorliegen von technischer Unmöglichkeit ist die Sachlage in der Anzeige darzulegen und es ist der zuständigen Behörde die Bescheinigung eines Sachkundigen vorzulegen, der die technische Unmöglichkeit bestätigt.

b) Für eine grundlegende Renovierung eines öffentlichen Gebäudes kommt es laut EEWärmeG zu einem Verzicht auf die Nutzungspflicht,

- wenn der Erfüllung denkmalschutzrechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Pflichten entgegenstehen,
- wenn die Pflichterfüllung technisch unmöglich ist,
- wenn die Pflichterfüllung wegen eines unangemessenen Aufwands oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führt.

Ferner entfällt die Nachweispflicht bei öffentlichen Gebäuden im Eigentum einer Gemeinde,

- wenn diese überschuldet ist oder sich durch die Maßnahme überschulden würde,
- wenn die potenziellen Maßnahmen mit Mehrkosten verbunden sind.

2. Form und Inhalt des Nachweises

Der vom EEWärmeG geforderte Nachweis zu Ausnahmen bei neu errichteten Gebäuden gemäß § 9 Nr. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 Nr. 3 sowie Abs. 4 ist in schriftlicher Form innerhalb von drei Monaten nach Inbetriebnahme der Heizanlage bei der zuständigen Behörde vorzulegen. Die Benutzung eines besonderen Formblatts ist nicht erforderlich. Die Darlegung muss die in diesem Merkblatt nachstehend aufgeführten Informationen und Daten enthalten, die zur Überprüfung des angezeigten Widerspruchs zu anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften bzw. der technischen Unmöglichkeit erforderlich sind.

Bei grundlegend renovierten öffentlichen Gebäuden ist nach dem EEWärmeG kein schriftlicher Nachweis bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Stattdessen muss die öffentliche Hand im Internet oder auf sonstige geeignete Weise über die Ausnahme von der Pflichterfüllung berichten. Sie hat Informationen über die Berechnung und die Annahmen, die der Berechnung zugrunde gelegt worden sind bereitzustellen.

3. Anforderungen des EEWärmeG zum Nachweis von Ausnahmen von den Verpflichtungen des EEWärmeG

Voraussetzung für das Vorliegen einer Ausnahme kraft Gesetzes wegen eines Widerspruchs zwischen der Verpflichtung aus dem EEWärmeG und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ist, dass

- sowohl die Erfüllung der Verpflichtung mittels aller im EEWärmeG vorgesehenen Alternativen der Nutzung erneuerbarer Energien
- wie auch die Durchführung aller Ersatzmaßnahmen wegen der entgegenstehenden Vorschrift nicht in Frage kommt.

Im Falle einer möglichen Kollision einzelner technischer Alternativen, die nach dem EEWärmeG zur Erfüllung der Nutzungspflicht zulässig sind, liegt die Ausnahmesituation somit noch nicht vor. Denn die vielfältigen Möglichkeiten der Gestaltung bei Neubauten lassen in der Regel die Umsetzung von technischen Alternativen zu, die nach dem EEWärmeG ebenso zulässig sind. Auch ein eventueller Widerspruch zu kommunalen Satzungen, die einen Anschluss- und Benutzungszwang für Wärmenetze enthalten, die den Ansprüchen des EEWärmeG nicht genügen, dürfte in der Praxis kaum von Bedeutung sein. Denn auch hier ist kein Grund ersichtlich, warum bei einem Neubau eine Unterschreitung der Vorgaben der EnEV um 15 % technisch unmöglich sein sollte. Die damit eventuell verbundenen

Mehrkosten für den Bauherrn können jedenfalls nicht als Begründung herangezogen werden.

Ähnliches gilt für den Fall der technischen Unmöglichkeit. Da bei Neubauten immer ein hohes Maß an technischen Gestaltungsmöglichkeiten gegeben ist, kann man nicht davon ausgehen, dass sich alle technischen Alternativen bei der Erfüllung der Nutzungspflicht wie auch sämtliche Ersatzmaßnahmen als technisch undurchführbar erweisen. Von daher sind an die Begründung der technischen Unmöglichkeit durch das EEWärmeG und an die entsprechende Bescheinigung durch einen Sachkundigen hohe Ansprüche zu stellen.

4. Angaben zur Nachweisführung bei Ausnahmen von den Verpflichtungen des EEWärmeG

Der Nachweis muss folgende Allgemeine Angaben zum Gebäude und zum Gebäudeeigentümer enthalten:

- Name (bzw. Firma, Bezeichnung der Institution) des Gebäudeeigentümers
- Postadresse des Gebäudeeigentümers (plus ggfs. Telefon, Fax, E-Mail)
- Adresse (bzw. Lagebeschreibung) des Gebäudes, auf das sich der Nachweis bezieht
- Art und Funktion des Gebäudes
(bei Wohngebäuden mit Angabe der Wohneinheiten)
- Jahr der Inbetriebnahme der Heizungsanlage des Gebäudes

Der Nachweis muss folgende bautechnische und energietechnische Angaben enthalten:

- bei Wohngebäuden die Gebäudenutzfläche gemäß Anlage 1 Nr. 1.3.3 zur EnEV und bei Nicht-Wohngebäuden die Nettogrundfläche gemäß EnEV
(Diese Flächengrößen können dem Energieausweis nach der EnEV entnommen werden.)
- Wärmeenergiebedarf des Gebäudes für Beheizung und Warmwasser sowie ggfs. für Raumkühlung in Kilowattstunden im Jahr (kWh/a)
(Der § 2 Abs. 2 Nr. 9 des EEWärmeG definiert den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes als die unter standardisierten Bedingungen jährlich benötigte Wärmemenge zur Deckung des Bedarfs für Beheizung und Warmwasserbereitung. Der Kälteenergiebedarf ergibt sich aus der zur potenziellen Raumkühlung eines Gebäudes eingesetzten Kältemenge. Wenn vorhanden, sind beide jeweils unter Einschluss des Energieaufwands für Übergabe, Verteilung und Speicherung vorzuweisen. Diese Werte werden für jeden Neubau und grundlegend renovierte Gebäude im Zuge der geforderten Erstellung eines bedarfsorientierten Energieausweises als Zwischenergebnis ermittelt und können somit dieser Berechnung entnommen werden. Sie lassen sich allerdings nicht unmittelbar im Ausdruck des Energieausweises ablesen. Im Berechnungsverfahren der EnEV ergeben sich der Wärme- und Kälteenergiebedarf durch Aufsummierung des Nutzenergiebedarfs für Heizung und Warmwasser (und eventuell Raumkühlung) zuzüglich von Aufschlägen für Verluste bei Übergabe, Verteilung und

Speicherung. Siehe hierzu auch die Erläuterung im Anhang 1 des allgemeinen Merkblatts zum Vollzug des EEWärmeG in Hessen.)

- Nachweis bei neu errichteten Gebäuden innerhalb von drei Monaten ab dem Inbetriebnahmejahr der Heizungsanlage mit einer Darlegung, warum alle technischen Alternativen zur Erfüllung der Verpflichtung aus dem EEWärmeG bei dem neu zu errichtenden Gebäude anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen bzw. warum die Umsetzung aller Alternativen zur Erfüllung der Verpflichtung aus dem EEWärmeG technisch unmöglich ist.
- Bei grundlegender Renovierung von Gebäuden mit Vorbildfunktion eine Information im Internet oder auf sonstige geeignete Weise über die Berechnung und die Annahmen, die der Berechnung zugrunde liegen, welche denkmalschutzrechtlichen und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften der Erfüllung entgegenstehen bzw. warum die Umsetzung technisch unmöglich ist oder zu unbilliger Härte führt.
- Bei grundlegender Renovierung öffentlicher Gebäuden, die der Gemeinde gehören, die Berechnung der Verschuldung vor oder nach der Renovierung.

Dem Nachweis ist folgende Bescheinigung bei Neubauten beizufügen:

- Im Falle der technischen Unmöglichkeit ist die Bescheinigung eines Sachkundigen spätestens drei Monate nach Inbetriebnahme der Heizungsanlage beizufügen, die eine Bestätigung dafür enthält, dass es technisch nicht möglich ist, mittels der zulässigen technischen Alternativen den Anforderungen des EEWärmeG zu entsprechen.

Datenschutzrechtliche Hinweise:

Der Nachweispflichtige hat das Recht auf Auskunft und Benachrichtigung über die zu seiner Person gespeicherten Daten (§ 18 HDSG), auf Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung in seinem Fall (§ 7 Abs. 5 HDSG), auf Einsicht in das Verzeichnisse (§ 6 Abs. 2 HDSG), auf Berichtigung, Sperrung oder Löschung seiner Daten (§ 19 HDSG) auf Schadenersatz (§ 20) HDSG) und Anrufung des Datenschutzbeauftragten (§28, 37 Abs. 2 Satz 2 HDSG).

Das jeweils für das Gebiet des Eigentümers zuständige Regierungspräsidium kontrolliert durch geeignete Stichproben die Erfüllung der Pflicht nach § 3 Abs. 1 EEWärmeG und die Richtigkeit der Nachweise nach § 10 EEWärmeG (§ 11 Abs. 1 EEWärmeG). Zu diesem Zweck werden die Nachweise nach § 10 EEWärmeG und nachfolgend aufgezählte Daten an das zuständige Regierungspräsidium übermittelt:

1. Eigentümer (Kontaktdaten, Objektadresse);
2. Gebäudeart (Wohneinheiten, Gebäudenutzfläche/Nettogrundfläche);
3. Art der Wärmeversorgung (Art der Erfüllung des EEWärmeG, primäre und sekundäre Heizenergie, Wärme-, Kälteenergiebedarf des Gebäudes, Jahr der Inbetriebnahme der Heizungsanlage).