

## **Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz**

### **Auslegungsfragen zur Energieeinsparverordnung – 4. Teil**

Dr. Justus Achelis, DIBt

Der Bund hat auf Grund des § 1 Abs. 2, des § 2 Abs. 2 und 3, des § 3 Abs. 2, der §§ 4 bis 6, des § 7 Abs. 3 bis 5 und des § 8 des Energieeinsparungsgesetzes vom 22. Juli 1976 (BGBl. I S. 1873) die "Verordnung über energieeinsparenden Wärmeschutz und energieeinsparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV)" erlassen (BGBl. I 2001, S. 3085 ff).

Die Energieeinsparverordnung ist am 01.02.2002 in Kraft getreten.

Um im Vollzug eine möglichst einheitliche Anwendung der Energieeinsparverordnung zu ermöglichen, hat die Fachkommission "Bautechnik" der Bauministerkonferenz beschlossen, eine Arbeitsgruppe einzurichten, die die in den Ländern eingehenden Anfragen von allgemeinem Interesse beantworten soll.

Die Entwürfe der Arbeitsgruppe werden dann in den Sitzungen der Fachkommission beraten.

Die Arbeitsgruppe wurde unter Beteiligung von Vertretern des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, der Obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder Nordrhein-Westfalens und Baden-Württembergs sowie des DIBt eingerichtet.

Die nachfolgend abgedruckten Anfragen und deren Antworten sind zum 24./25.09.2003 in der wiedergegebenen Form beschlossen worden:

- Auslegungsfragen zur Energieeinsparverordnung – 4. Teil
- [Auslegung zu § 9 Abs. 3 EnEV](#)
- [Auslegung zu § 6 Abs. 1 \(Mindestwärmeschutz\)](#)
- [Auslegung zu § 1 Abs. 2 Nr. 5 \(Anwendung der Verordnung auf Gebäude aus Raumzellen\)](#)
- [Auslegung zu § 13 Abs. 4](#)

## **Auslegung zu § 9 Abs. 3 EnEV**

### **Frage:**

Nicht begehbare, aber zugängliche oberste Geschossdecken beheizter Räume in Gebäuden mit normalen Innentemperaturen müssen nachträglich gedämmt werden.

Wie ist der Begriff – nicht begehrbar – auszulegen?

### **Antwort:**

Der Verordnungsgeber hat den unbestimmten Rechtsbegriff "nicht begehrbar" als typisierenden Ansatz gewählt. Die Dämmung wird damit in solchen Fällen zur Pflicht, in denen Räume über der obersten Geschossdecke keine Ausbaureserve für Aufenthaltsräume oder für andere Nutzungen (z.B. Abstell- oder Trockenräume) darstellen. Für diese Regelung maßgeblich ist die grundsätzliche Wahrung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit von Dämm-Maßnahmen auch im Hinblick auf eine Entwertung baulicher Investitionen durch einen späteren, genehmigungsfähigen Ausbau.

Vor diesem Hintergrund ist im Sinne der EnEV eine oberste Geschossdecke begehrbar und unterliegt damit nicht einer nachträglichen Dämmpflicht, wenn der Dachraum oberhalb einer entsprechend großen tragfähigen Grundfläche eine lichte Höhe aufweist, innerhalb der sich ein durchschnittlich großer Mensch in aufrechter Haltung ohne Mühe bewegen kann. Die bauordnungsrechtlich für Aufenthaltsräume vorgeschriebene Höhe wird nicht verlangt, da auch andere als Aufenthaltsräume (z.B. Abstell- oder Trockenräume) vom Anwendungsbereich des § 9 Abs. 3 EnEV durch die Begriffswahl ausgenommen sind. Die Anforderung nach § 9 Abs. 3 betrifft ausschließlich solche oberste Geschossdecken, die Außenbauteile beheizter Räume sind. Dies ist insbesondere dann nicht der Fall, wenn der darüber liegende Dachraum von einer Dämmschicht umschlossen wird.

## **Auslegung zu § 6 Abs. 1 (Mindestwärmeschutz)**

### **Frage:**

Welche Anforderungen stellt § 6 Abs. 1 EnEV an den Mindestwärmeschutz der Bodenplatte einer neu zu errichtenden Halle eines Baumarktes, wenn die Halle als Gebäude mit niedrigen Innentemperaturen im Sinne der EnEV einzustufen ist?

### **Antwort:**

1. Die Anforderungen des § 6 Abs. 1 EnEV an den Mindestwärmeschutz bei neu zu errichtenden Gebäuden gelten gleichermaßen für Gebäude mit niedrigen und mit normalen Innentemperaturen.
2. § 6 Abs. 1 EnEV formuliert keine speziellen Anforderungen an den Mindestwärmeschutz. Vielmehr macht sich die Vorschrift die Anforderungen des Mindestwärmeschutzes nach den anerkannten Regeln der Technik zu eigen. Energieeinsparrechtlich relevante Anforderungen an Bauteile, die gegen das Erdreich abgrenzen, sind nach Maßgabe dieser anerkannten Regeln der Technik zu stellen.
3. Anerkannte Regel der Technik im Bereich der Mindestanforderungen an den Wärmeschutz ist die DIN 4108-2. Die Verweisung in § 6 Abs. 1 EnEV auf diese DIN-Norm ist eine Rechtsgrundverweisung. Mindestanforderungen werden also nur insoweit gestellt, als sie für bestimmte Sachverhalte in DIN-Normen vorgesehen sind.
4. DIN 4108-2 unterscheidet in ihren Anforderungen zwischen Gebäuden mit normalen Innentemperaturen und solchen mit niedrigen Innentemperaturen. Für die letztgenannte Gruppe gelten auf Grund der Regelung in Nr. 5.2.3 die Anforderungen der Tabelle 3. Nach Tabelle 3 (Zeilen 7 und 8) ist ein Mindestwert für den Wärmedurchlasswiderstand von Bodenplatten nur für den unteren Abschluss nicht unterkellerten Aufenthaltsräume vorgesehen. Damit stellt sich die Vorfrage, ob die Halle eines Baumarktes als Aufenthaltsraum anzusehen ist. Nur wenn der betroffene Raum ein Aufenthaltsraum ist, werden Anforderungen gestellt.
5. Der Begriff des Aufenthaltsraumes ist in der Energieeinsparverordnung ebenso wenig definiert wie in der DIN 4108-2. Es bestehen keine Bedenken, der Auslegung den in den Landesbauordnungen enthaltenen Begriff des Aufenthaltsraums zu Grunde zu legen. Unter einem Aufenthaltsraum wird bauordnungsrechtlich der Raum eines Gebäudes verstanden, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet ist (vgl. § 2 Abs. 6 MBO und die entsprechenden Definitionen in den Landesbauordnungen). Lagerräume werden in einigen Landesbauordnungen ausdrücklich aus dem Begriff des Aufenthaltsraumes ausgenommen.
6. Ob und inwieweit ein Baumarkt im Einzelfall einen Aufenthaltsraum bildet, lässt sich nicht verallgemeinernd feststellen. Denkbar ist, dass bestimmte Räume eines Baumarktes reine Lagerfunktionen besitzen und von Personen lediglich zum Abholen der Ware und zum Auffüllen der Bestände betreten werden. Solche Räume dürfen keine Aufenthaltsräume sein. Dagegen sind Räume, in denen Mitarbeiter sich ständig aufhalten in aller Regel als Aufenthaltsräume anzusehen. Letztlich richtet sich diese Vorfrage allerdings nach den Umständen des Einzelfalles und dem anwendbaren Bauordnungsrecht des Landes.

## **Auslegung zu § 1 Abs. 2 Nr. 5 (Anwendung der Verordnung auf Gebäude aus Raumzellen)**

### **Frage:**

Inwieweit gilt die Energieeinsparverordnung für Gebäude, die aus vorgefertigten, mehrfach verwendbaren Raumzellen bestehen?

### **Antwort:**

1. Die Energieeinsparverordnung nimmt in § 1 Abs. 2 Nr. 5 unter anderem auch Gebäude generell von den Anforderungen der Verordnung aus, die "dazu bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden". Für diese Gebäude gelten nur die – auf die Beschaffenheit neu zu installierender Heizkessel bezogenen – Anforderungen des § 11 der Verordnung.
2. Mit dieser Ausnahme hat der Verordnungsgeber dem Wirtschaftlichkeitsgebot in § 5 Abs. 1 EnEG Rechnung getragen und in Umsetzung des § 4 Abs. 1 Nr. 9 dieses Gesetzes Differenzierungen vorgenommen. Die Ausnahme ist im Lichte der Ermächtigungsnorm und des Wirtschaftlichkeitsgebots auszulegen. § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 EnEG ermächtigt zum Erlass von Sonderregelungen für Gebäude, die nach ihrem üblichen Verwendungszweck und nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Verwendung nicht geeignet sind.
3. Die Regelung bezieht sich ausdrücklich auf die Gebäude ohne Rücksicht auf deren Bauweise. Entscheidend ist also, dass der Bauherr ein Gebäude errichtet, das für eine wiederholte Aufstellung und Zerlegung bestimmt ist.
4. Die Verwendung von vorgefertigten, wiederverwendbaren Raumzellen bei der Errichtung eines Gebäudes kann als Indiz dafür angesehen werden, dass die Absicht einer Zerlegung und Wiederverwendung des Gebäudes besteht – in der Regel am anderen Ort, häufig mit anderer Nutzung und ggf. auch in anderer Form. Diese Bauweise für sich allein reicht aber nicht aus, um von einer Ausnahme nach § 1 Abs. 2 Nr. 5 ausgehen zu können. Hierfür ist die Absicht des Bauherrn maßgeblich, das Gebäude nur für einen absehbaren Zeitraum zu errichten, was ggf. auch bei der sonstigen rechtlichen Bewertung des Vorhabens zum Tragen kommt. Es ist Aufgabe des Bauherrn (nicht des Herstellers eines Systemelementes), den Verwendungszweck des Gebäudes im konkreten Einzelfall festzulegen. Der Verwendungszweck ist im Antrag auf Erteilung einer Ausführungsgenehmigung (falls Fliegender Bau) oder einer Baugenehmigung anzugeben. Dabei sind die Voraussetzungen darzulegen, welche die Inanspruchnahme der Ausnahme nach § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5 EnEV rechtfertigen; insbesondere ist anzugeben, ob das Gebäude bestimmungsgemäß wieder zerlegt und entweder an derselben Stelle oder ggf. anderswo wieder aufgestellt werden soll. Ist das Bauvorhaben bauordnungsrechtlich genehmigungsfrei gestellt, gilt prinzipiell nichts Anderes; ggf. ist der Verwendungszweck in den bautechnischen Nachweisen nach Landesrecht anzugeben.
5. Die Bewertung, ob für ein Gebäude vom Vorliegen der Voraussetzung des § 1 Abs. 2 Nr. 5 EnEV ausgegangen werden kann, muss sich vor allem am Zweck dieser Ausnahme orientieren. Dies ist die bei kurzen Nutzungszeiten insbesondere im Hinblick auf den baulichen Wärmeschutz in der Regel nicht gegebene Wirtschaftlichkeit von Energieeinsparanforderungen. Unerheblich dagegen ist, ob die wiederholte Aufstellung und Zerlegung des Gebäudes in unveränderter Form erfolgt.
6. Da häufig auch Gebäude, die an sich für die wiederholte Aufstellung und Zerlegung vorgesehen sind, jahrelang unverändert genutzt und beheizt werden, stellt sich die Frage, bis zu welcher Nutzungsdauer im Sinne der Verordnung davon auszugehen ist, dass die Ausnahmeregelung ihrem Sinn entsprechend angewandt wird.

7. Die Nutzungszeit eines Gebäudes allein ist aber kein Kriterium für die Wirtschaftlichkeit von Anforderungen. Besonderen Einfluss hierauf können auch z.B. die tatsächliche Nutzung, die Gebäudeform und die Bauweise haben. Insoweit kann auf die Frage, bis zu welcher beabsichtigten Nutzungszeit generell von nur einer vorübergehenden Errichtung des Gebäudes auszugehen ist, allenfalls ein grober Rahmen angegeben werden.
8. Ist demzufolge für ein aus Raumzellen bestehendes Gebäude eine Nutzungszeit unter 5 Jahren vorgesehen und die Wiederverwendung der Raumzellen beabsichtigt, so fällt dieses Gebäude unter die Regelung des § 1 Abs. 2 Nr. 5; es gilt dann ausschließlich § 11 der Verordnung. Bei längeren beabsichtigten Nutzungszeiten ist davon auszugehen, dass das Gebäude - unbeschadet einer im Einzelfall möglichen Befreiung auf Grund von § 17 – im Grundsatz in den Geltungsbereich der Verordnung fällt.

## **Auslegung zu § 13 Abs. 4**

### **Frage:**

Die Energieeinsparverordnung schreibt für bestimmte Gebäude die Erstellung von Energiebedarfsausweisen vor. Diese "sind den nach Landesrecht zuständigen Behörden auf Verlangen vorzulegen und Käufern, Mietern und sonstigen Nutzungsberechtigten der Gebäude auf Anforderung zur Einsichtnahme zugänglich zu machen."

1. Wann muss der Energiebedarfsausweis erstellt werden?
2. Muss der Ausweis nachträglich korrigiert werden, wenn sich während der Bauausführung Änderungen ergeben?
3. Genügt es, den Ausweis erst dann zu erstellen, wenn die Behörde oder der Nutzungsberechtigte ihn verlangen?
4. Worin liegt der Unterschied zwischen Energiebedarfsausweis und den je nach Landesvorschrift geforderten Nachweisen?
5. Wer darf den Energiebedarfsausweis erstellen?

### **Antworten:**

- Zu 1. Für Gebäude mit normalen Innentemperaturen ist nach den Absätzen 1 und 2 des § 13 ein Energiebedarfsausweis zu erstellen. Dieser ist gemäß Absatz 4 auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen sowie den Nutzungsberechtigten des Gebäudes zugänglich zu machen. Adressat dieser Vorschrift ist der Bauherr. Dieser hat also - unabhängig von landesrechtlichen Vorschriften oder bauaufsichtlichen Verfahren - schon allein aufgrund der Vorschrift für die Erstellung des Ausweises Sorge zu tragen.
- Zu 2. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zu § 13 der Energieeinsparverordnung vom 7. März 2002 regelt den Inhalt und Aufbau des Energiebedarfsausweises. Dieser beschreibt die energiebezogenen Merkmale des Gebäudes und dient insbesondere dem Nutzer als Information über die effiziente Energienutzung des Gebäudes. Der Ausweis soll somit den tatsächlichen Zustand eines Gebäudes beschreiben und ist folglich bei Änderungen in der Bauausführung, welche Einfluss auf die energetischen Eigenschaften des Gebäudes haben, entsprechend zu aktualisieren.
- Zu 3. Durch die Energieeinsparverordnung wird kein konkreter Zeitpunkt für die Erstellung des Energiebedarfsausweises definiert. Zwar ist er sowohl der Behörde als auch dem Nutzungsberechtigten erst auf Verlangen vorzulegen, auf Grund der an die Errichtung geknüpften Verpflichtung in § 13 Abs. 1 ist aber die Fertigstellung des Gebäudes der Zeitpunkt, zu welchem er spätestens vorliegen muss.
- Zu 4. Die Bestimmungen des § 13 EnEV i.V.m. der AVV Energiebedarfsausweis beziehen sich auf Energiebedarfsausweise, in denen die wesentlichen Berechnungsergebnisse zusammengestellt sind. Von der Ermächtigung, die Vorlage des Energiebedarfsausweises zu verlangen, machen die Länder unterschiedlich Gebrauch. So sind in einigen Ländern im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens weitere bautechnische Nachweise, insbesondere auch die für die Ausstellung des Ausweises erforderlichen Berechnungen, zusätzlich vorzulegen. Der Energiebedarfsausweis ist jedoch regelmäßig Bestandteil der landesrechtlich geforderten Nachweise.

- Zu 5. Es obliegt den einzelnen Ländern, den Personenkreis zu bestimmen und damit ggf. einzuschränken, welcher zur Ausstellung von Energiebedarfsausweisen berechtigt ist. Die Verordnung selbst enthält hierzu keine Angaben, zumal solche Regelungen auf Grund von § 7 EnEG allein durch die Länder erlassen werden dürfen. Entscheidend ist, dass der Bauherr grundsätzlich zur Erstellung verpflichtet ist. Er könnte bei fehlenden landesrechtlichen Regelungen den Ausweis auch selbst erstellen. Haben die Länder jedoch den Kreis der berechtigten Personen bestimmt, ist diese landesrechtliche Vorgabe für die Erstellung des Energiebedarfsausweises bindend.