



Bundesverband des
Schornsteinfegerhandwerks
- Zentralinnungsverband (ZIV) -

Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks | Postfach 2064 | 53743 St. Augustin

An das
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
Referat VIIB1

Alexis Gula
Präsident

02241 3407-13
ziv-knecht@schornsteinfeger.de

27. März 2026

Erläuterung zur Umstellung bestehender GEG-Bescheinigungen und Bescheide im Zuge der Novellierung zum Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG)

Im Zuge der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zum Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) entsteht ein erheblicher Anpassungsbedarf bei bestehenden Bescheinigungen, Bescheiden und Fristsetzungen für Heizungsanlagen, die im Zeitraum von 2024 bis 2026 eingebaut wurden. Diese Bescheide wurden auf Grundlage der bisherigen gesetzlichen Regelungen der §§ 71 bis 72 GEG erstellt und enthalten konkrete Fristen sowie verbindliche Verpflichtungen für Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer.

Die Bescheinigungen sind Bestandteil des ordnungsrechtlichen Vollzugs und im Kkehrbuch der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger dokumentiert. Sie bilden die Grundlage für die wiederkehrende Überprüfung im Rahmen der Feuerstättenschau sowie bei der Abnahme neuer Heizungsanlagen. Die Einhaltung der darin festgelegten Fristen ist verpflichtend; Verstöße können ordnungsrechtlich verfolgt werden.

Mit der geplanten Novellierung des GEG entfällt jedoch die bisherige Systematik der §§ 71 ff., insbesondere die 65-Prozent-Anforderung sowie die daran geknüpften Sonderregelungen und Übergangsmechanismen. Gleichzeitig wird im Rahmen des GMG eine neue Systematik eingeführt, die unter anderem die vorhandene Bio-Treppe, als Übergangslösung zwischen 2024-2026/2028 oder bis zur abgeschlossenen Wärmeplanung mit Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet, mit ansteigenden Anteilen klimafreundlicher Brennstoffe sowie auf alternative Erfüllungsoptionen durch Effizienzmaßnahmen und erneuerbare Energien abstellt.

Hieraus ergibt sich ein grundlegendes Problem:

Die bestehenden Bescheinigungen der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger und erlassene Bescheide zuständiger Landesbehörden verlieren ihre inhaltliche Grundlage oder stehen zumindest in einem Spannungsverhältnis zur neuen Rechtslage. Die darin enthaltenen Fristen und Verpflichtungen entsprechen nicht mehr der zukünftigen gesetzlichen Systematik. Dies führt zu erheblichen Unsicherheiten sowohl im Vollzug als auch für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger.

Ein bloßes Fortgelten der bestehenden Dokumente ist daher nicht möglich. Insbesondere die im Kkehrbuch hinterlegten Fristen müssen angepasst und durch neue, rechtssichere Vorgaben ersetzt werden. Andernfalls besteht die Gefahr, dass falsche Anforderungen geprüft, fehlerhafte Entscheidungen

getroffen oder ordnungsrechtliche Maßnahmen auf nicht mehr tragfähiger Grundlage ergriffen werden.

Hinzu kommt, dass die betroffenen Fälle eine erhebliche Größenordnung aufweisen. Unsere Schätzungen gehen davon aus, dass allein im Zeitraum von 2024 bis 2026 rund 300.000 Heizungsanlagen in die Anwendung der bisherigen Übergangsregelung des § 71 Absatz 9 zur Bio-Treppe 15/30/60% fallen und in die neue Bio-Treppe mit 10% Anforderung überführt werden müssen. Aber auch für jede andere Anwendung des Gesetzes in Bezug auf neue Heizungsanlagen wurden individuelle Bescheinigungen mit unterschiedlichen Fristen und Verpflichtungen erstellt. Eine einheitliche, rein automatisierte Umstellung ist daher nicht möglich, da die jeweilige Ausgangssituation im Einzelfall zu berücksichtigen ist. Besonders hinzuweisen ist auf die bisher geltenden Sonderregelungen im Rahmen der Übergangsvorschriften des § 71 Absatz 12. Sofern diese im Zuge der Umstellung nicht eindeutig fortgeführt oder neu abgebildet werden, besteht die Gefahr, dass Anlagen, die bislang keiner Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien unterlagen, im Rahmen der Anpassung bestehender Bescheinigungen unmittelbar den Anforderungen der neuen Bio-Treppe unterfallen. Dies würde eine nachträgliche Verschärfung für Bestandsfälle darstellen und muss bei der praktischen Umsetzung berücksichtigt werden.

Neben den vollzugspraktischen Herausforderungen bestehen erhebliche Auswirkungen auf die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer. Viele haben ihre Investitionsentscheidungen auf Grundlage der bisherigen gesetzlichen Anforderungen getroffen. Dazu gehören insbesondere die Wahl der Heizungsanlage, der Abschluss von Lieferverträgen für Gas, Öl oder alternative Brennstoffe sowie Vereinbarungen über den Anschluss an Wärmenetze oder die Nutzung zukünftiger Wasserstoffinfrastrukturen.

Ohne eine Anpassung der Bescheinigungen und Bescheide besteht die Gefahr, dass Bürgerinnen und Bürger an wirtschaftlich nachteilige Entscheidungen gebunden bleiben oder zusätzliche Kosten tragen müssen, obwohl sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen grundlegend geändert haben. Dies würde nicht nur zu finanziellen Belastungen führen, sondern auch das Vertrauen in die Verlässlichkeit politischer Entscheidungen erheblich beeinträchtigen.

Besondere Problemlagen ergeben sich in mehreren Fallgruppen unter anderem:

Bei bestehenden Verträgen über den Anschluss an ein Wärmenetz besteht das Risiko, dass diese unter den Annahmen der bisherigen 65-Prozent-Systematik geschlossen wurden und unter den neuen Rahmenbedingungen wirtschaftlich nachteilig sind. Hier sollte zumindest geprüft werden, ob den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern eine Möglichkeit zur Anpassung oder zum Rücktritt eingeräumt werden kann.

Im Bereich sogenannter wasserstofffähiger Heizungsanlagen besteht eine hohe Unsicherheit hinsichtlich der zukünftigen Verfügbarkeit entsprechender Netze. Auch hier besteht das Risiko von Fehlentscheidungen und finanziellen Belastungen, wenn die ursprünglichen Annahmen nicht eintreten. Besonders komplex ist die Situation bei Etagenheizungen und Wohnungseigentümergeinschaften. Diese waren bereits unter dem bisherigen GEG mit erhöhtem Abstimmungsaufwand und komplexen Entscheidungsprozessen verbunden. Eine zusätzliche Belastung durch neue Sonderregelungen sollte daher vermieden werden. Gleichzeitig ist hier der Mieterschutz besonders zu berücksichtigen, da steigende Brennstoffkosten unmittelbar auf die Nutzerinnen und Nutzer durchschlagen können. Ein weiterer kritischer Bereich betrifft laufende Verfahren zur Außerbetriebnahme von Heizungsanlagen nach § 72 GEG. Diese Verfahren befinden sich teilweise bereits bei den zuständigen Bauaufsichtsbehörden und sind mit Fristen und Zwangsmitteln verbunden. Mit dem Wegfall der entsprechenden gesetzlichen Grundlage stellt sich die Frage, wie mit diesen Verfahren umzugehen ist. Hier kommen sowohl eine Aufhebung als auch eine Fortführung unter angepassten Bedingungen in Betracht.

Vor diesem Hintergrund ist eine aktive, strukturierte und rechtssichere Umstellung der bestehenden Bescheinigungen und Bescheide erforderlich. Diese muss gewährleisten, dass die neuen gesetzlichen Anforderungen korrekt angewendet werden, die Fristen im Kkehrbuch angepasst werden und die betroffenen Bürgerinnen und Bürger klare und nachvollziehbare Informationen über ihre zukünftigen Verpflichtungen erhalten.

Die Umstellung sollte dabei bundeseinheitlich geregelt werden, um unterschiedliche Vollzugspraxen in den Ländern zu vermeiden. Gleichzeitig muss sie so ausgestaltet sein, dass sie für die Bürgerinnen und Bürger verständlich, sozialverträglich und wirtschaftlich zumutbar ist.

Die Rolle des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers ist hierbei von zentraler Bedeutung. Als hoheitlich beliehene Unternehmer sind wir bereits heute in die Überprüfung der Anforderungen eingebunden, verfügen über die notwendigen Daten im Kkehrbuch und stehen in direktem Kontakt mit den Eigentümerinnen und Eigentümern. Wir müssen daher die Umstellung der Bescheinigungen durchzuführen, die neuen Fristen festlegen und die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen überwachen.

Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass die Umstellung mit einem erheblichen Arbeitsaufwand verbunden ist. Neben der fachlichen Prüfung müssen bestehende Bescheinigungen identifiziert, bewertet, neu erstellt und den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern zugestellt werden. Dieser Aufwand kann nicht ohne entsprechende Vergütung geleistet werden.

Für die Finanzierung kommen grundsätzlich zwei Modelle in Betracht. Zum einen könnte ein neuer Gebührentatbestand in der Kkehr- und Überprüfungsordnung (KÜO) geschaffen werden, der die Anpassung von Bescheinigungen und die Festsetzung neuer Fristen abbildet. Zum anderen könnte eine pauschale Kostenerstattung durch staatliche Stellen erfolgen, da die Umstellung nicht durch ein Verhalten der Bürgerinnen und Bürger, sondern durch eine gesetzliche Änderung ausgelöst wird. Beide Modelle sollten im weiteren Verfahren geprüft und abgewogen werden.

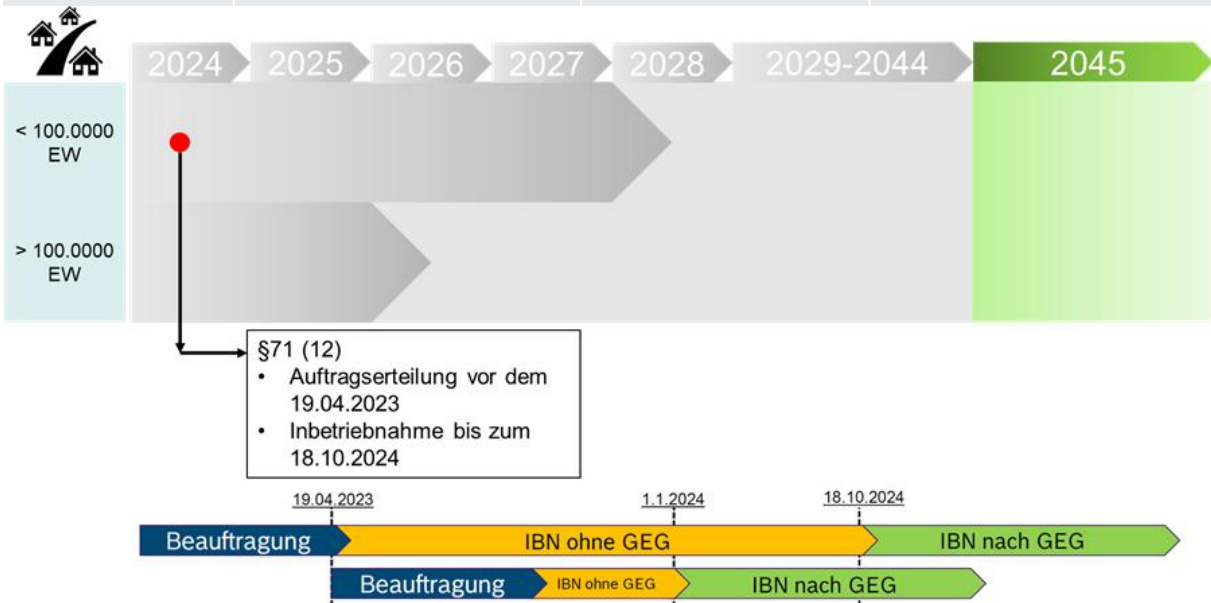
Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Umstellung der bestehenden GEG-Bescheinigungen auf die neue Systematik des GMG eine zentrale Voraussetzung für einen funktionierenden Vollzug darstellt. Sie muss rechtssicher, praktikabel und sozialverträglich ausgestaltet werden und sowohl die Interessen der Bürgerinnen und Bürger als auch die Anforderungen an einen effizienten Vollzug berücksichtigen.

Die zentrale Leitfrage lautet daher:

Wie kann die Umstellung der GEG-Bescheinigungen und Bescheide auf das GMG rechtssicher, bürgerfreundlich, vollzugssicher und bundeseinheitlich ausgestaltet werden.

§ GEG (Tatbestand)	Bescheinigung / Frist (Schornsteinfeger)	Bescheid / Maßnahme Behörde	Handlungsbedarf (GMG)
§71 Abs. 1 – 65% EE Grundsatz (Neubau)	Nachweis 65% EE ab 01.01.2024 verpflichtend	Untersagung / Nachrüstung	Vollständig obsolet → Überführung in Bio-Treppe
§71 Abs. 1 – Bestandsgebäude (kommunale Wärmeplanung)	Nachweis 65% EE ab 01.01.2026 / 01.01.2028 (je nach Kommune) oder bei abgeschlossener Wärmeplanung mit Aus-/Neubaubeschluss	Zwangsgeld bei Nichterfüllung	Fristen müssen ersetzt werden, Überführung in Bio-Treppe
§71 Abs. 9 – Übergangsregelung (Bio-Treppe)	Fristen: 15% ab 2029 / 30% ab 2035 / 60% ab 2040		Kernsystem → muss in GMG überführt werden
§71 Abs. 3 – Erfüllungsoptionen	Dokumentation gewählter Technologie	Ablehnung unzulässiger Anlagen	Überführung in Bio-Treppe, Rücknahme von Nachrüstverpflichtung
§ GEG (Tatbestand)	Bescheinigung / Frist (Schornsteinfeger)	Bescheid / Maßnahme Behörde	Handlungsbedarf (GMG)
§71 Abs. 4–7 – Hybridlösungen z.B. §71h	Individuelle Fristen je Kombination	Nachrüstungsverfügung	Vereinheitlichung notwendig, Überführung in Bio-Treppe, Rücknahme von Nachrüstverpflichtung
§71 Abs. 8 – Wärmeplanung/ ausgewiesene Gebiete	Laufende Nachweise, 65% Anforderung	Nutzungsuntersagung	Integration in neues System, Überführung in Bio-Treppe
§71 Abs. 12 – Ausnahmen	Befreiungen von Anforderungen an erneuerbare Energien		Überführung in Bio-Treppe
§71b–71k – Wärmenetz / Wasserstoff	Fristen abhängig von Verträgen / Planung		Rücktritt / Anpassung notwendig

§ GEG (Tatbestand)	Bescheinigung / Frist (Schornsteinfeger)	Bescheid / Maßnahme Behörde	Handlungsbedarf (GMG)
§71L-71n – WEG / Etagenheizung	Fristen abhängig von Beschlüssen	Anordnungen bei Verstoß	Überführung in Bio-Treppe
§72 Abs. 1 – Austauschpflicht (30 Jahre)	30 Jahre nach Einbau	Stilllegungsverfügung / Zwangsgeld	Rechtsgrundlage entfällt → Neubewertung



Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks
 - Zentralinnungsverband (ZIV) -

Präsident

Vorstand Energie