



BUNDESVERBAND DES SCHORNSTEINFEGERHANDWERKS  
– Zentralinnungsverband (ZIV) –

## **Stellungnahme zur Novellierung des GEG zum Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG)**

Diese Stellungnahme des Bundesverbandes des Schornsteinfegerhandwerks erläutert und begründet die vorgeschlagenen Änderungen am Gebäudeenergiegesetz im Zuge der Umbenennung zum Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG).

Die Modernisierung des Gebäudebestands nimmt eine zentrale Rolle für das Erreichen der Klimaziele sowie für die langfristige Sicherung der Energieversorgung ein. Das Gebäudemodernisierungsgesetz muss daher Effizienz, Versorgungssicherheit und Netzverträglichkeit gleichermaßen berücksichtigen und zugleich praxisnah ausgestaltet sein.

Ziel der vorgeschlagenen Regelungen ist eine 1:1 Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD) entsprechend den politischen Zielsetzungen des Eckpunktapiers der Bundesregierung sowie der Vereinbarungen des Koalitionsvertrages.

Dabei ist entscheidend, dass europäische Anforderungen praxisnah, vollzugssicher und ohne zusätzliche bürokratische Belastungen umgesetzt werden. Die vorgeschlagenen Regelungen greifen hierfür auf bestehende Strukturen zurück und stärken die bereits etablierten Vollzugsmechanismen.

Die Änderungen verfolgen insbesondere folgende Ziele:

- Sicherstellung eines funktionierenden Vollzugs der EPBD
- Vermeidung von Vollzugslücken nach Wegfall der bisherigen §§71–72 GEG
- Einbindung des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers als hoheitliche Prüfinstanz
- Aufbau eines **nationalen Gebäudekatasters** gemäß Artikel 22 EPBD
- Sicherstellung der Inspektionspflichten gemäß Artikel 23 EPBD
- Beitrag zur Datengrundlage der Renovierungsstrategie gemäß Artikel 13 EPBD

Gleichzeitig wird ein praxisnahes, technologieoffenes und systemoffenes Instrumentarium geschaffen, das Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern wirtschaftlich tragfähige Entscheidungen ermöglicht und die gesellschaftliche Akzeptanz der Wärmewende stärkt.



## BUNDESVERBAND DES SCHORNSTEINFEGERHANDWERKS – Zentralinnungsverband (ZIV) –

### **Gesetzesvorschläge**

#### **Zu §71 – System der erneuerbaren Energieanteile**

Die vorgeschlagene Regelung schafft ein transparentes und stufenweises System zur Integration erneuerbarer Energien in Heizungsanlagen. Sie ersetzt die bisherige 65%-Systematik und orientiert sich an den politischen Zielsetzungen der Bundesregierung, die im Eckpunktepapier zur Reform des Gebäudeenergiegesetzes formuliert wurden.

Der Ansatz erfüllt mehrere zentrale Anforderungen:

1. Technologieoffenheit für Gebäudeeigentümer
2. Sicherstellung eines überprüfbaren Mindeststandards
3. Praxisnahe und wirtschaftlich tragfähige Umsetzung

Durch den Nachweis gegenüber dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger wird gleichzeitig eine funktionierende Vollzugsstruktur gewährleistet.

Zugleich bleibt die Entscheidung über die konkrete technische Umsetzung bei den Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern. Dadurch wird eine flexible Anpassung an unterschiedliche Gebäudetypen, regionale Versorgungsstrukturen und wirtschaftliche Rahmenbedingungen ermöglicht.

#### **Zu Anlage 12 – Technologieoptionen**

Die vorgeschlagene Anlage 12 dient als einfaches und praktikables Instrument zur Anrechnung unterschiedlicher Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz. Der Katalog verfolgt bewusst einen pragmatischen Ansatz und erlaubt die Kombination verschiedener Maßnahmen:

- Anlagentechnische Maßnahmen
- Effizienzmaßnahmen
- Bauliche Maßnahmen
- Einsatz CO<sub>2</sub>-neutraler Brennstoffe

Ein solches flexibles und systemoffenes Instrument ermöglicht es Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern, unterschiedliche Maßnahmen miteinander zu kombinieren und damit individuell passende Lösungen umzusetzen. Dieser Ansatz entspricht der Zielsetzung der EPBD, die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zu verbessern und nicht ausschließlich einzelne Technologien vorzuschreiben.

Das Punktesystem ermöglicht es zudem, die vorgesehenen Anteile klimafreundlicher Brennstoffe der sogenannten Biotreppe teilweise oder vollständig durch Ersatzmaßnahmen zu erfüllen. Dadurch können bereits erfolgte Investitionen in Energieeffizienzmaßnahmen oder erneuerbare Energien im Gebäude berücksichtigt werden. Eigentümerinnen und Eigentümer, die den Energiebedarf ihres Gebäudes bereits deutlich reduziert oder erneuerbare Technologien installiert haben, werden somit nicht zusätzlich durch steigende Brennstoffquoten belastet.

Gleichzeitig trägt ein solches System dazu bei, den erwarteten starken Anstieg der Nachfrage nach Biogas und Bioöl abzufedern. Dadurch werden Versorgungssicherheit und Preisstabilität verbessert, da die begrenzten Mengen dieser Energieträger gezielter eingesetzt werden können. Auch der Druck auf Gasnetze, Netzbetreiber und Lieferanten wird reduziert, da nicht kurzfristig große Mengen klimafreundlicher Gase bereitgestellt werden müssen.

Ein flexibles Punktesystem kann darüber hinaus zusätzliche Investitionsanreize für energetische Sanierungen schaffen. Steigende Brennstoffkosten erhöhen die Attraktivität von Effizienzmaßnahmen und erneuerbaren Technologien, sodass Eigentümerinnen und Eigentümer verstärkt in Gebäudesanierungen



## BUNDESVERBAND DES SCHORNSTEINFEGERHANDWERKS – Zentralinnungsverband (ZIV) –

und moderne Anlagentechnik investieren. Dies führt langfristig zu einer Reduzierung des Energieverbrauchs und unterstützt die Erreichung der Klimaziele. Zugleich trägt dieser Ansatz zum Schutz von Verbraucherinnen und Verbrauchern bei. Durch die Möglichkeit, steigende Brennstoffkosten durch Effizienzmaßnahmen zu vermeiden, werden Haushalte vor Kostenrisiken geschützt. Finanzielle Mittel können stattdessen gezielt in Gebäudesanierungen oder neue Technologien investiert werden. Dadurch wird die Wärmewende sozialverträglicher gestaltet und die Akzeptanz der Transformation gestärkt.



### Ersatz des bisherigen §71 GEG Anforderungen an eine Heizungsanlage

(1) Eine Heizungsanlage darf zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie einen ansteigenden erneuerbaren Energie Anteil erfüllt:

01.01.2029 > 10 %

01.01.2035 > 30 %

01.01.2040 > 60 %

01.01.2045 > 100 %

(2) Der Gebäudeeigentümer kann frei wählen, mit welcher Heizungsanlage die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt werden. Die Einhaltung der Anforderungen ist auf Grundlage von Anlage 12 dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger nachzuweisen.

(3) Die Anforderungen gelten als erfüllt bei Einsatz folgender Anlagen:

1. Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz

2. elektrisch angetriebene Wärmepumpe

3. Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse



**BUNDESVERBAND DES SCHORNSTEINFEGERHANDWERKS**  
– Zentralinnungsverband (ZIV) –

**Anlage 12**

Technologieoption	Erneuerbare Energien Anteile in %
<b>Anlagentechnik</b>	
Solare Warmwasserbereitung	5
Solare Heizungsunterstützung + Warmwasserbereitung	10
Gebäudenahe PV	max. 0,05-fach je m <sup>2</sup> Nutzfläche
Holz-Einzelraumfeuerstätte	5
Holz-Einzelraumfeuerstätte hydraulisch eingebunden	10
Holzpellet-Einzelraumfeuerstätte hydraulisch eingebunden	15
Warmwasser-Wärmepumpe	5
Hybridheizung (30% der Heizlast des Gebäudes = 65% EE)	Entsprechend dem % Anteil
Luft/Luft Wärmepumpe – dezentral (30% der Wohnfläche = 15% EE)	10
Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	20
<b>Energieeffizienzmaßnahmen</b>	
Individueller Sanierungsfahrplan	5
<b>Bauliche Kompensationsmaßnahmen</b>	
Dach (U-Wert: 0,14 W/m <sup>2</sup> *K)	7
Oberste Geschossdecke (U-Wert: 0,14 W/m <sup>2</sup> *K)	3
Außenwand (U-Wert: 0,20 W/m <sup>2</sup> *K)	7
Fenster und Türen (U-Wert: 0,95 W/m <sup>2</sup> *K bzw. 1,3 W/m <sup>2</sup> *K)	3
Unterer Gebäudeabschluss (U-Wert: 0,25 W/m <sup>2</sup> *K)	5
oder	
Alle Bauteile die der Anlage 1 oder 2 des GEGs 2024 entsprechen	2
Gleichwertigkeitsnachweis 0,05 W/m <sup>2</sup> *K	2
<b>Bioquoten-Anteil</b>	
Biogene Brennstoffe / Biomasse gemäß § 3 GEG	Entsprechend dem % Anteil



## BUNDESVERBAND DES SCHORNSTEINFEGERHANDWERKS – Zentralinnungsverband (ZIV) –

### Zu §60 a,b,c – Inspektionspflichten für technische Gebäudeanlagen

Die Erweiterung des §60a auf Heizungs-, Lüftungsanlagen dient der Umsetzung der Inspektionsanforderungen der EPBD.

Artikel 23 der EPBD verlangt regelmäßige Inspektionen. Die vorgeschlagene Regelung übernimmt diese Vorgaben und integriert sie in ein nationales System wiederkehrender Betriebsprüfungen.

Besonders wichtig ist dabei die klare Aufgabenverteilung:

- Durchführung der technischen Prüfung durch Fachbetriebe
- Nachweisführung gegenüber dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger
- Überführung der Daten in die nationale Gebäudedatenbank

Damit wird ein System geschaffen, das sowohl die europäischen Anforderungen erfüllt als auch auf bestehenden Vollzugsstrukturen aufbaut.

Durch die Nutzung bereits etablierter Strukturen können zusätzliche Bürokratiekosten vermieden und gleichzeitig eine hohe Datenqualität sichergestellt werden.

#### **§ 60a Prüfung und Optimierung von Heizungsanlagen und Lüftungsanlagen**

(1) Heizungsanlagen und Lüftungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme, nach Ablauf des 31. Dezember 2023 eingebaut oder aufgestellt werden, müssen nach einer vollständigen Heizperiode, spätestens jedoch zwei Jahre nach Inbetriebnahme, einer Betriebsprüfung unterzogen werden. Die Betriebsprüfung nach Satz 1 muss für Heizungsanlagen, die nicht einer Fernkontrolle nach 60b unterliegen, spätestens alle fünf Jahre wiederholt werden.

(2) Die Betriebsprüfung nach Absatz 1 umfasst,

die Bewertung der Anlagen, der Umwälzpumpen und gegebenenfalls der Komponenten von Lüftungsanlagen sowie Luft- und Wasserverteilungssystemen, hydraulischen Abgleichssystemen, sowie des Steuerungssystems hinsichtlich der Gesamtenergieeffizienz.

Die Prüfung umfasst auch den Wirkungsgrad und die Dimensionierung der Heizungsanlagen und von deren Hauptbauteilen im Verhältnis zum Bedarf des Gebäudes und berücksichtigt die Fähigkeit der Anlage, ihre Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen, unter Einsatz verfügbarer Energiesparttechnologien und unter sich ändernden Bedingungen aufgrund von Nutzungsänderungen zu optimieren. Bei der Inspektion wird geprüft, ob es realisierbar ist, die Anlage mit anderen und effizienteren Temperatureinstellungen zu betreiben, z. B. bei niedriger Temperatur bei Warmwasserheizungen, auch durch die Auslegung der Anforderungen an die Wärmeleistung und die Temperatur und den Durchfluss, wobei der sichere Betrieb der Anlage gewährleistet sein muss. Die Prüfung umfasst gegebenenfalls eine grundlegende Bewertung der Durchführbarkeit einer Verringerung der Nutzung fossiler Brennstoffe vor Ort, z. B. durch Integration erneuerbarer Energien, Änderung der Energiequelle oder Ersetzung oder Anpassung bestehender Anlagen. Ist ein Lüftungssystem installiert, so sind seine Größe und seine Fähigkeit zur Optimierung seiner Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen, die für die spezifische und aktuelle Nutzung des Gebäudes relevant sind, ebenfalls zu bewerten.

(3) Heizungsanlagen und Lüftungsanlagen die nach Ablauf des 30. September 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden, und eine Leistung von mehr als 70 kW haben, sind innerhalb eines Jahres nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung einer Prüfung und Optimierung zu unterziehen. Die Prüfung und mögliche Optimierung müssen alle 5 Jahre wiederholt werden. Bei Anlagen über 290 kW ist die Prüfung alle 3 Jahre zu wiederholen.

(4) Die Prüfungen nach Absatz 1 und 3 in Verbindung mit Absatz 2 ist von einer fachkundigen Person durchzuführen.

(5) Fachkundig sind insbesondere



**BUNDESVERBAND DES SCHORNSTEINFEGERHANDWERKS**  
– Zentralinnungsverband (ZIV) –

1. Schornsteinfeger nach Anlage A Nummer 12 zu der Handwerksordnung,
2. Installateure und Heizungsbauer nach Anlage A Nummer 24 zu der Handwerksordnung,
3. Kälteanlagenbauer nach Anlage A Nummer 18 zu der Handwerksordnung,
4. Ofen- und Luftheizungsbauer nach Anlage A Nummer 2 zu der Handwerksordnung,
5. Elektrotechniker nach Anlage A Nummer 25 zu der Handwerksordnung oder
6. Energieberater, die auf der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes stehen.

(6) Das Ergebnis der Prüfung und der etwaige Optimierungsbedarf hinsichtlich der Anforderungen ist schriftlich in einem Inspektionsbericht festzuhalten und dem Verantwortlichen zum Nachweis zu übersenden. Die erforderlichen Optimierungsmaßnahmen sind innerhalb von einem Jahr nach der Prüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung nach Absatz 1 und 3 und ein Nachweis über die durchgeführte Optimierung ist auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. Satz 3 ist auf Pachtverhältnisse und auf sonstige Formen der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Wohnungen entsprechend anzuwenden.

#### **§ 60 b Gebäudeautomation**

(1) Ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage, Klimaanlage, kombinierte Raumheizungsanlagen und Lüftungsanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 70 kW muss bis zum Ablauf bis zum 31. Dezember 2029, mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 und mit automatischen Beleuchtungssteuerungen ausgerüstet werden.

(2) Zur Erfüllung der Anforderung nach Absatz 1 muss ein Nichtwohngebäude mit digitaler Energieüberwachungstechnik ausgestattet werden, mittels derer

1. eine kontinuierliche Überwachung, Protokollierung und Analyse der Verbräuche aller Hauptenergieträger sowie aller gebäudetechnischen Systeme durchgeführt werden kann,
2. die erhobenen Daten über eine gängige und frei konfigurierbare Schnittstelle zugänglich gemacht werden, sodass Auswertungen firmen- und herstellerunabhängig erfolgen können,
3. Anforderungswerte in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufgestellt werden können,
4. Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen erkannt werden können,
5. die Raumklimaqualität zu überwacht werden kann und
6. die für die Einrichtung oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz informiert werden kann.

Zusätzlich ist eine für das Gebäude-Energiemanagement zuständige Person oder ein Unternehmen zu benennen oder zu beauftragen, um in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess die Potenziale für einen energetisch optimierten Gebäudebetrieb zu analysieren und zu heben.

(3) Neben der Anforderung nach Absatz 2 muss ein zu errichtendes Nichtwohngebäude

1. mit einem System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09\* oder besser ausgestattet sein und
2. ein technisches Inbetriebnahme-Management einschließlich der Einregelung der gebäudetechnischen Anlagen durchlaufen, um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten.

Bei der Ausstattung des Systems für die Gebäudeautomatisierung nach Satz 1 Nummer 1 muss sichergestellt sein, dass dieses System die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden kann, auch bei unterschiedlichen



## BUNDESVERBAND DES SCHORNSTEINFEGERHANDWERKS – Zentralinnungsverband (ZIV) –

herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern. Das technische Inbetriebnahme-Management nach Satz 1 Nummer 2 muss mindestens den Zeitraum einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung und mindestens eine Kühlperiode für Anlagen zur Kälteerzeugung erfassen.

(4) Sofern in einem bestehenden Nichtwohngebäude bereits ein System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09\* oder besser eingesetzt wird, muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht werden sowie sichergestellt werden, dass diese Systeme gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden können, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

### **§ 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung**

(1) Ein Heizungssystem mit Wasser als Wärmeträger ist nach dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in Gebäuden hydraulisch abzugleichen.

(2) Die Durchführung des hydraulischen Abgleichs im Sinne dieser Regelung beinhaltet unter Berücksichtigung aller wesentlichen Komponenten des Heizungssystems mindestens folgende Planungs- und Umsetzungsleistungen:

1.eine raumweise Heizlastberechnung,

2.eine Prüfung und nötigenfalls eine Optimierung der Heizflächen im Hinblick auf eine möglichst niedrige Vorlauftemperatur und

3.die Anpassung der Vorlauftemperaturregelung.

Für die raumweise Heizlastberechnung ist das in der DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020,3 vorgesehene Verfahren anzuwenden.

(3) Der hydraulische Abgleich ist nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“, VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V., 1. aktualisierte Neuauflage April 2022, Nummer 4.2. oder nach einem gleichwertigen Verfahren durchzuführen.

(4) Die Bestätigung des hydraulischen Abgleichs ist einschließlich der Einstellungswerte, der Heizlast des Gebäudes, der eingestellten Leistung der Wärmeerzeuger und der raumweisen Heizlastberechnung, der Auslegungstemperatur, der Einstellung der Regelung und des Drückens im Ausdehnungsgefäß schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen mitzuteilen. Die Bestätigung nach Satz 1 ist auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 ist entsprechend anzuwenden.

Für die raumweise Heizlastberechnung gilt das Verfahren der DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt sind.

### **Zu §96 – private Nachweise > Unternehmererklärungen**

Die Anpassung des §96 stärkt das System der Unternehmererklärungen als zentrales Nachweisinstrument im Gebäuderecht.

Durch die Verpflichtung zur Vorlage beim bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger wird sichergestellt, dass die Einhaltung gesetzlicher Anforderungen tatsächlich überprüft wird.

Dies verhindert Vollzugslücken, die ansonsten bei rein dokumentationsbasierten Systemen auftreten können.

Gleichzeitig kann durch die systematische Erfassung der Unternehmererklärungen ein wichtiger Beitrag zum Aufbau eines nationalen Gebäudekatasters geleistet werden.



BUNDESVERBAND DES SCHORNSTEINFEGERHANDWERKS  
– Zentralinnungsverband (ZIV) –

**§96 private Nachweise**

(1) Wer geschäftsmäßig an oder in einem Gebäude Arbeiten durchführt, hat dem Eigentümer unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten in folgenden Fällen schriftlich zu bestätigen, dass die von ihm geänderten oder eingebauten Bau- oder Anlagenteile den Anforderungen der in den Nummern 1 bis 11 genannten Vorschriften entsprechen (Unternehmererklärung):

1. Änderung von Außenbauteilen im Sinne von § 48,
2. Dämmung oberster Geschossdecken im Sinne von § 47 Absatz 1, auch in Verbindung mit Absatz 3,
3. Einbau von Zentralheizungen nach den §§ 61 bis 63,
4. Ausstattung von Zentralheizungen mit Regelungseinrichtungen nach den §§ 61 bis 63,
5. Einbau von Umwälzpumpen in Zentralheizungen und Zirkulationspumpen in Warmwasseranlagen nach § 64,
6. erstmaliger Einbau, Ersatz oder Wärmedämmung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen nach § 69 oder von Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen in Klimaanlage oder sonstigen Anlagen der Raumluftechnik nach § 70,
7. Einbau von Klima- und raumluftechnischen Anlagen oder Zentralgeräten und Luftkanalsystemen solcher Anlagen nach den §§ 65 bis 68,
8. Ausrüstung von Anlagen nach Nummer 7 mit Einrichtung zur Feuchteregelung nach § 66,
9. Durchführung hydraulischer Abgleiche und weiterer Maßnahmen zur Heizungsprüfung und -optimierung nach §§ 60a, 60c
10. Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 60b
11. Einbau oder Aufstellung zum Zweck der Inbetriebnahme von Heizungsanlagen zur Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1

(2) Zum Zwecke des Nachweises der Erfüllung der Pflichten aus den in Absatz 1 genannten Vorschriften ist die Unternehmererklärung von dem Eigentümer mindestens zehn Jahre aufzubewahren. Der Eigentümer hat die Unternehmererklärung dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger innerhalb eines Monats nach Fertigstellung vorzulegen und der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen nachzuweisen.

(3) In einer Unternehmererklärung nach Absatz 1 ist zusätzlich anzugeben:

1. im Falle von Arbeiten nach Absatz 1 Nummer 3 die Aufwandszahl der Zentralheizung für die Bereitstellung von Raumwärme und, soweit die Zentralheizung mit einer zentralen Warmwasserbereitung verbunden ist, auch die Aufwandszahl für die Warmwasserbereitung,
2. im Falle von Arbeiten nach Absatz 1 Nummer 7 der gewichtete Mittelwert der auf das jeweilige Förderolumen bezogenen elektrischen Leistung aller Zu- und Abluftventilatoren sowie der Wärmerückgewinnungsgrad, soweit Anforderungen nach § 68 einzuhalten sind.

Die nach Satz 1 anzugebenden Eigenschaften können nach anerkannten technischen Regeln berechnet werden oder aus Herstellerangaben auf der Grundlage solcher Regeln bestimmt werden; alternativ dürfen Angaben aus Bekanntmachungen nach § 50 Absatz 4 verwendet werden. Die jeweilige Grundlage nach Satz 2 ist ebenfalls in der Unternehmererklärung anzugeben.

(4) Wer ein Gebäude geschäftsmäßig mit fester, gasförmiger oder flüssiger Biomasse, grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zum Zweck der Erfüllung von Anforderungen nach diesem Gesetz beliefert, muss dem Belieferten mit der Abrechnung bestätigen, dass bei flüssiger Biomasse die jeweiligen Anforderungen an einen nachhaltigen Anbau und eine nachhaltige Herstellung der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung vom 2. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5126) in der jeweils geltenden Fassung erfüllt sind und dass bei der Nutzung von Biomethan die Voraussetzungen



## BUNDESVERBAND DES SCHORNSTEINFEGERHANDWERKS – Zentralinnungsverband (ZIV) –

des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d eingehalten werden. Bei der Nutzung von biogenem Flüssiggas sind die Anforderungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c einzuhalten. Bei der Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate, die über ein netzgebundenes System geliefert werden, muss die Menge des entnommenen grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate im Wärmeäquivalent am Ende eines Kalenderjahres der Menge von grünem oder blauem Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate entsprechen, die an anderer Stelle in das Netz eingespeist worden ist, und es müssen Massebilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate von seiner Herstellung über seine Einspeisung in das Netz, seinen Transport im Netz bis zu seiner Entnahme aus dem Netz verwendet worden sein. Bei der sonstigen Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff muss die Menge des entnommenen grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate am Ende eines Kalenderjahres der Menge von grünem oder blauem Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate entsprechen, die an anderer Stelle hergestellt worden ist, und es müssen Massebilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate von seiner Herstellung über seine Zwischenlagerung und seinen Transport bis zu seiner Einlagerung in den Verbrauchstank verwendet worden sein.

(5) Mit den Bestätigungen nach Absatz 4 wird die Erfüllung der Pflichten aus den Vorschriften nach § 71 nachgewiesen. Im Falle der Nutzung von flüssiger oder gasförmiger Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate sind die Abrechnungen und Bestätigungen in den ersten 15 Jahren nach Inbetriebnahme der Heizungsanlage von dem Eigentümer oder Belieferten jeweils mindestens fünf Jahre nach Lieferung aufzubewahren. Die Abrechnungen und Bestätigungen sind der nach Landesrecht zuständigen Behörde und dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf Verlangen vorzulegen.

(6) Kommt bei der Ermittlung des Jahres-Primärenergiebedarfs eines zu errichtenden Gebäudes § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 oder Nummer 3 zur Anwendung, muss sich der Eigentümer vom Lieferanten bei Vertragsabschluss bescheinigen lassen, dass

1. die vereinbarte Biomethanlieferung die Anforderungen nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d erfüllt oder

2. die vereinbarte Lieferung von biogenem Flüssiggas die Anforderungen nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c in der gesamten Laufzeit des Liefervertrags erfüllt.

Die Bescheinigung ist der zuständigen Behörde innerhalb von einem Monat nach Fertigstellung des Gebäudes vorzulegen. Die Pflicht nach Satz 2 besteht auch, wenn der Eigentümer den Lieferanten wechselt. Die Abrechnungen der Lieferung von Biomethan oder von biogenem Flüssiggas müssen die Bestätigung des Lieferanten enthalten, dass im Fall der Lieferung von Biomethan die Anforderungen nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d oder im Fall der Lieferung von biogenem Flüssiggas die Anforderungen nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c im Abrechnungszeitraum erfüllt worden sind. Die Abrechnungen sind vom Eigentümer mindestens fünf Jahre ab dem Zeitpunkt der Lieferung aufzubewahren

### **Zu §97 – Vollzug und Kontrolle**

Die vorgeschlagene Änderung des §97 ist von zentraler Bedeutung für die praktische Umsetzung des Gebäuderechts.

Der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger übernimmt hierbei eine Schlüsselfunktion:

- Prüfung der Einhaltung gesetzlicher Anforderungen
- Kontrolle der vorgelegten Nachweise
- Fristsetzung zur Nacherfüllung
- Information der zuständigen Behörden bei Verstößen

Dieses Modell stellt sicher, dass der Vollzug effizient organisiert wird und vorhandene hoheitliche Strukturen genutzt werden.



## BUNDESVERBAND DES SCHORNSTEINFEGERHANDWERKS – Zentralinnungsverband (ZIV) –

Gleichzeitig ermöglicht dieses System eine kontinuierliche Aktualisierung der Gebäudedaten und unterstützt damit den Aufbau eines nationalen Gebäudekatasters gemäß Artikel 22 EPBD.

### **§97 Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers**

(1) Bei einer Heizungsanlage prüft der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger als Beliehener im Rahmen der Feuerstättenschau nach § 14 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils geltenden Fassung, ob

- 1.eine Heizungsanlage, der nach Ablauf der Übergangsfristen die Anforderungen des §71 einhält
- 2.Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die nach § 69 Absatz 2, gedämmt sind und
- 3.Nachweise nach § 96 vorliegen.

(2) Bei einer Heizungsanlage, die in ein Gebäude eingebaut wird, prüft der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger nach dem Einbau außerdem, ob

1. die Anforderungen nach § 57 Absatz 1 erfüllt und die Abrechnungen und Nachweise nach § 96 vorliegen,
- 2.eine Zentralheizung mit einer zentralen selbsttätig wirkenden Einrichtung zur Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr sowie zur Ein- und Ausschaltung elektrischer Antriebe nach § 61 Absatz 1 ausgestattet ist,
- 3.eine Heizungsanlage entgegen den Anforderungen nach den §71 eingebaut ist,
- 4.bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen die Wärmeabgabe nach § 69 Absatz 1 begrenzt ist,

Satz 1 ist bei zu errichtenden Gebäuden entsprechend anzuwenden. Die Rechtsgrundlage nach den § 71 oder § 102, auf die sich der Eigentümer beim Einbau oder bei der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage ist im Kkehrbuch nach SchfHWG §19 einzutragen.

(3) Der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger weist den Eigentümer bei Nichterfüllung der Pflichten oder bei Nichtbeachtung eines Verbots aus den in den Absätzen 1 und 2 genannten Vorschriften schriftlich auf diese Pflichten oder Verbote hin und setzt eine angemessene Frist zu deren Nacherfüllung oder zur Beseitigung eines verbotswidrigen Zustands. Werden die Pflichten nicht innerhalb der festgesetzten Frist erfüllt oder wird ein verbotswidriger Zustand nicht beseitigt, unterrichtet der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger unverzüglich die nach Landesrecht zuständige Behörde.

(4) Bei einer Zentralheizung, die in einem bestehenden Gebäude vorhanden ist, prüft der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger als Beliehener im Rahmen der Feuerstättenschau, ob der Eigentümer zur Nachrüstung nach § 61 Absatz 2 verpflichtet ist und diese Pflicht erfüllt wurde. Bei Nichterfüllung der Pflicht unterrichtet der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger unverzüglich die nach Landesrecht zuständige Behörde.

(5) Die Erfüllung der Pflichten aus den in den Absätzen 1, 2 und 4 genannten Vorschriften kann durch Vorlage der Unternehmererklärungen nach §96 gegenüber dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger nachgewiesen werden. Dann bedarf es lediglich einer Plausibilitätsprüfung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger.

### **Beitrag zum Aufbau einer nationalen Gebäudedatenbank**

Die europäische Gebäuderichtlinie sieht die Einführung mehrerer Kataster vor, darunter Kataster für Heizungsanlagen, Inspektionsberichte sowie perspektivisch ein umfassendes Gebäudekataster.

Die vorgeschlagenen Regelungen ermöglichen es, bestehende Datensysteme miteinander zu verknüpfen und in einer nationalen Gebäudedatenbank zusammenzuführen.

Hierzu zählen insbesondere:



## BUNDESVERBAND DES SCHORNSTEINFEGERHANDWERKS – Zentralinnungsverband (ZIV) –

- die Datenbank des BAFA zu individuellen Sanierungsfahrplänen
- die Datenbank des Deutschen Instituts für Bautechnik zu Energieausweisen
- die hoheitliche Datensammlung des Schornsteinfegerhandwerks im Bereich der Heizungsanlagen

Durch die Zusammenführung dieser bestehenden Datenbestände kann eine europarechtskonforme nationale Gebäudedatenbank aufgebaut werden, ohne neue Parallelstrukturen schaffen zu müssen. Gleichzeitig lässt sich der administrative Aufwand geringhalten und eine zusätzliche finanzielle Belastung für Bürgerinnen und Bürger vermeiden.



### Weitere notwendige Änderungen Zu §3 – Begriffsbestimmungen

Zur rechtssicheren Anwendung der vorgeschlagenen Regelungen ist eine klare Abgrenzung zwischen Etagenheizungen und Zentralheizungen erforderlich. Die ergänzten Begriffsbestimmungen schaffen eine eindeutige Grundlage für die Anwendung der Anforderungen an Heizungsanlagen sowie für Nachweis- und Prüfpflichten im Vollzug des Gesetzes. Gleichzeitig wird damit eine einheitliche Auslegung für Eigentümer, Fachbetriebe und Vollzugsbehörden sichergestellt.

#### §3 Begriffe

14b Eine Etagenheizung ist eine Heizungsanlage nach GEG § 3 Absatz 1 Nummer 14a, die der Versorgung einer oder mehrerer Wohnungen, Nutzungseinheiten, Räume oder Etagen mit Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon dient und nicht das gesamte Gebäude versorgt. Eine Heizungsanlage mit mehreren Wärmeerzeugern, die mit einer gemeinsamen Wärmeverteilung das gesamte Gebäude versorgt, ist keine Etagenheizung

14 c Eine Zentralheizung ist eine Heizungsanlage, die eine zentrale Wärmequelle nutzt, um mehrere Räume, Etagen oder das gesamte Gebäude mit Raumwärme und/oder Warmwasser zu versorgen. Im Gegensatz zur Etagenheizung, die spezifisch auf einzelne Wohnungen, Nutzungseinheiten, Räume oder Etagen begrenzt ist und gemäß GEG § 3 Absatz 1 Nummer 14b nicht das gesamte Gebäude versorgt, kann eine Zentralheizung sowohl in kleineren Einheiten als auch im gesamten Gebäude eingesetzt werden. Entscheidend ist die zentrale Wärmeverteilung, nicht die Versorgungsreichweite.



**BUNDESVERBAND DES SCHORNSTEINFEGERHANDWERKS**  
– Zentralinnungsverband (ZIV) –

**Der Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks**

Als Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks sind wir unabhängiger Ansprechpartner für Behörden, Ministerien, Verbände und Marktpartner und beteiligen uns an fachlichen und berufspolitischen Abstimmungsprozessen, in Ausschüssen und Arbeitskreisen.

Als beliebte Unternehmer, nehmen bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger hoheitliche Aufgaben wahr und tragen somit nicht nur zur Erhaltung der Betriebs- und Brandsicherheit in Bezug auf Feuerungsanlagen bei, sondern überwachen und kontrollieren ebenfalls die ihnen vom Gesetzgeber übertragenen Aufgaben gerade im Bereich der Energieeinsparung und des Klimaschutzes.

Zurzeit sind mehr als 7.500 Betriebe mit über 21.000 Beschäftigten Mitglied einer Innung. Die Innungen sind über Landesverbände im Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks organisiert. Der Bundesverband repräsentiert damit über 98 Prozent der am Markt vertretenen Schornsteinfegerbetriebe.

Das Schornsteinfegerhandwerk bietet sich mit über 200.000 Kundenkontakten pro Tag und mit mehr als 11.000 ausgebildeten Energieberatern an, die Energie-/Wärmewende als Bindeglied zwischen den Bürgern und der Politik in die Gesellschaft zu tragen. **WIR MACHEN ENERGIEWENDE.EINFACH**



Mit freundlichen Grüßen

  
**Alexis Gula**  
Präsident

  
**Dr. Julian Schwark**  
Vorstand Energie