

Befreiungen

nach § 102 Abs. 1

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

(Zeitpunkt Bauantragstellung, Antrag auf Zustimmung, Bauanzeige, Eingang d. Kenntnisgabe bei der zuständigen Behörde oder Beginn der Bauausführung nach dem 01.11.2020)

(Merkblatt Befreiungen GEG – Fassung vom 15.09.2022)



Befreiungen

nach § 102 Abs. 1 Gebäudeenergiegesetz (GEG)

(Merkblatt Befreiungen GEG – Fassung vom 15.09.2022)

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines.....	2
2	Rechtsgrundlagen	3
2.1	GEG: relevante §§ zur Befreiung	3
2.2	GEG-DVO: Zuständigkeit	6
3	Antragstellung	6
4	Benötigte Unterlagen.....	7
4.1	Beschreibung des Antragsgegenstandes.....	7
4.2	Gegebenheiten des Einzelfalls.....	7
4.3	Bautechnische Unterlagen	7
4.4	Nachweise, die das Vorliegen einer unbilligen Härte belegen können	8
5	Antrag nach § 103 Abs. 1 GEG (Innovationsklausel)	8
6	Sind Gutachten erforderlich?.....	8
7	Mit welcher Gebühr ist zu rechnen?	8
8	Hinweise zum Ablauf und zum Datenschutz	9

1 Allgemeines

Dieses Merkblatt informiert grundsätzlich über das Verfahren und die erforderlichen Unterlagen für Befreiungen von den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Eine Befreiung von Anforderungen des Teil 5 GEG - Energieausweise - ist nicht möglich. Siehe § 102 Abs. 2 GEG.

§ 102 Abs. 1 GEG sieht eine Befreiung für folgende zwei Fälle vor:

1. Soweit die Ziele des Gesetzes durch andere als im GEG vorgesehene Maßnahmen im gleichen Umfang erreicht werden.
2. Soweit die Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen.

Im Falle von 2. ist zu beachten, dass die besonderen Umstände im Einzelfall hier ausschlaggebend sind. Eine unbillige Härte z. B. eine Unwirtschaftlichkeit alleine stellt keinen Grund für eine Befreiung dar.

Bis zum 31. Dezember 2023 können auch Anträge nach § 102 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 gestellt werden nach der sogenannten Innovationsklausel gem. § 103 Abs. 1 GEG. In diesem Fall ist der Kontrollstelle Land nach spätestens einem Jahr nach Abschluss der Maßnahme ein Bericht vorzulegen. Näheres siehe Rechtsgrundlagen.

2 Rechtsgrundlagen

2.1 GEG: relevante §§ zur Befreiung

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S.1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.

§ 102 Befreiungen

- (1) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden haben auf Antrag des Eigentümers oder Bauherren von den Anforderungen dieses Gesetzes zu befreien, soweit
 1. die Ziele dieses Gesetzes durch andere als in diesem Gesetz vorgesehene Maßnahmen im gleichen Umfang erreicht werden oder
 2. die Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen.

Eine unbillige Härte liegt insbesondere vor, wenn die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer, bei Anforderungen an bestehende Gebäude innerhalb angemessener Frist durch die eintretenden Einsparungen nicht erwirtschaftet werden können.

- (2) Absatz 1 ist auf die Vorschriften von Teil 5 nicht anzuwenden.

- (3) Die Erfüllungen der Voraussetzungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 hat der Eigentümer oder der Bauherr darzulegen und nachzuweisen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann auf Kosten des Eigentümers oder Bauherrn

die Vorlage einer Beurteilung der Erfüllung der Voraussetzungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 durch qualifizierte Sachverständige verlangen.

- (4) Bis zum 31. Dezember 2024 können die nach Landesrecht zuständigen Behörden auf Antrag die zulässige Nutzungsdauer von Gebäuden im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 6 und des § 104 Satz 2 um weitere zwei Jahre verlängern, wenn ansonsten die Unterbringung von Geflüchteten durch die öffentliche Hand oder im öffentlichen Auftrag erheblich verzögert würde.

§ 103 Innovationsklausel

- (1) Bis zum 31. Dezember 2023 können die nach Landesrecht zuständigen Behörden auf Antrag nach § 102 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1

1. von den Anforderungen des § 10 Absatz 2 befreien, wenn
 - a) ein Wohngebäude so errichtet wird, dass die Treibhausgasemissionen des Gebäudes gleichwertig begrenzt werden und der Höchstwert des Jahres-Endenergiebedarfs für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung das 0,75fache des auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Wertes des Jahres-Endenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung wie das zu errichtende Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 1 entspricht, nicht überschreitet oder
 - b) ein Nichtwohngebäude so errichtet wird, dass die Treibhausgasemissionen des Gebäudes gleichwertig begrenzt werden und der Höchstwert des Jahres-Endenergiebedarfs für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung das 0,75fache des auf die Nettogrundfläche bezogenen Wertes des Jahres-Endenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Nettogrundfläche, Ausrichtung und Nutzung, einschließlich der Anordnung der Nutzungseinheiten, wie das zu errichtende Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 2 entspricht, nicht überschreitet oder
2. von den Anforderungen des § 50 Absatz 1 in Verbindung mit § 48 befreien, wenn

- a) ein Wohngebäude so geändert wird, dass die Treibhausgasemissionen des Gebäudes gleichwertig begrenzt werden und der Jahres-Endenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung das 1,4fache des auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Wertes des Jahres-Endenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung wie das geänderte Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 1 entspricht, nicht überschreitet oder
- b) ein Nichtwohngebäude so geändert wird, dass die Treibhausgasemissionen des Gebäudes gleichwertig begrenzt werden und der Jahres-Endenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung das 1,4fache des auf die Nettogrundfläche bezogenen Wertes des Jahres-Endenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Nettogrundfläche, Ausrichtung und Nutzung, einschließlich der Anordnung der Nutzungseinheiten, wie das geänderte Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 2 entspricht, nicht überschreitet.

Die technische Referenzausführung in den Nummern 1.13 bis 9 der Anlage 2 ist nur insoweit zu berücksichtigen, wie eines der dort genannten Systeme in dem zu errichtenden Gebäude ausgeführt wird oder in dem zu geänderten Gebäude ausgeführt ist. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 darf der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust eines zu errichtenden Wohngebäudes das 1,2fache des entsprechenden Wertes eines Referenzgebäudes nach der Anlage 1 und ein zu errichtendes Nichtwohngebäude das 1,25fache der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche nach der Anlage 3 nicht überschreiten.

(2) Der Antragsteller hat der nach Landesrecht zuständigen Behörde spätestens ein Jahr nach Abschluss der Maßnahme nach Absatz 1 einen Bericht mit den wesentlichen Erfahrungen bei der Anwendung der Regelung, insbesondere über Investitionskosten, Energieverbräuche und, soweit synthetisch erzeugte Energieträger in flüssiger oder gasförmiger Form genutzt werden, über die Herkunft, die Erzeugung und die Kosten dieser Energieträger sowie die Bestimmung der Treibhausgasemissionen, vorzulegen. Die Länder können der Bundesregierung Daten der Berichte nach Satz 1 zum Zwecke der Auswertung zur Verfügung stellen.

2.2 GEG-DVO: Zuständigkeit

Anträge auf Befreiung gem. § 102 Abs. 1 GEG können bei der Landesstelle für Bautechnik eingereicht werden. Diese ist als Kontrollstelle Land gemäß § 1 Abs. 4 der Verordnung der Landesregierung und des Umweltministeriums zur Durchführung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG-Durchführungsverordnung – GEG-DVO) zuständige Behörde für Anträge auf Befreiung gem. § 102 Abs. 1 und § 103 Abs. 1 GEG.

3 Antragstellung

Ein formloser Antrag auf Befreiung nach § 102 Abs. 1 GEG ist zu richten an die

- Landesstelle für Bautechnik
Konrad-Adenauer-Straße 20
72072 Tübingen
- Per E-Mail: ksl@rpt.bwl.de oder Kontrollstelleland@rpt.bwl.de
- bzw. online über unser Kontaktformular auf www.service-bw.de (siehe „4 Benötigte Unterlagen“) [Anfrage stellen: Anfrage über Service-BW Portal](#)

Es ist Folgendes anzugeben:

- **Antragsteller** (Name, Adresse, Kontaktdaten)
 - der Antragsteller ist Empfänger des Bescheides und Gebührenschuldner
- **Bauherr und / oder Eigentümer, falls abweichend v. Antragsteller**
- **Adresse des Gebäudes / des Bauvorhabens**
 - Ort, Straße, Hausnummer oder Flurstück
- **zuständige Baurechtsbehörde**
- **geplante Baumaßnahme** (z. B. Neubau, Anbau, Putzerneuerung etc.)
- **betroffenes Bauteil** (z. B. Dach, Außenwand etc.) oder betroffenes Teil der **Anlagentechnik** (Heizkessel, Klimaanlage o. ä.)
- **Welche Anforderungen des GEG** werden inwieweit nicht erfüllt bzw. von welchen Anforderungen soll befreit werden.
 - Abweichungen von den Anforderungen (Soll-Ist-Gegenüberstellung)
 - Ggf. Baujahr des Gebäudes,

- Ggf. Zeitpunkt und Umfang früherer Bauteilerneuerungen
- Ggf. Baujahr des Wärmeerzeugers
- Ggf. Datum der Bauantragstellung

Bei Anträgen auf Befreiungen § 102 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GEG bitten wir um Kontaktaufnahme und Abstimmung mit der Landesstelle für Bautechnik.

4 Benötigte Unterlagen

Alle Unterlagen werden nur in einfacher Ausfertigung benötigt. Gerne können Sie die Unterlagen elektronisch übermitteln.

Eine datensichere Übertragung ist über unser Kontaktformular auf www.service-bw.de (Landesstelle für Bautechnik – Anfrage stellen) möglich. Sie können die Unterlagen Ihres Antrags als Anlagen zum Anfrageformular senden.

Anfrage stellen: [Anfrage über Service-BW Portal](#)

4.1 Beschreibung des Antragsgegenstandes

Der Antragsgegenstand (betroffenes Bauteil und geplante Baumaßnahme oder betroffenes Teil der Anlagentechnik), die entsprechenden Anforderungen des GEG, die nicht vollständig erfüllt werden können.

4.2 Gegebenheiten des Einzelfalles

Die Gegebenheiten des Einzelfalles, mit denen eine unbillige Härte begründet wird, sind zu beschreiben.

4.3 Bautechnische Unterlagen

Zu den bautechnischen Unterlagen gehören:

- Baupläne, die das Gebäude und die Baumaßnahme darstellen,
- geeignete Fotos (aussagekräftige Namen; Z.B. Ansicht SÜD) zur Darstellung des Gebäudes, der Bauteile oder der Anlagentechnik und
- ggf. Schornsteinfegerbescheinigung, aus der auch Art Baujahr und Hersteller der Heizanlage hervorgeht (z.B. Feuerstätten-Bescheid).

4.4 Nachweise, die das Vorliegen einer unbilligen Härte belegen können

Das sind je nach Einzelfall:

- Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit der für den Einzelfall erforderlichen Maßnahmen, um die Anforderung des GEG einzuhalten, unter Berücksichtigung der möglichen Energiekosteneinsparungen und der über die Sowieso-kosten hinausgehenden GEG-bedingten Mehrkosten oder
- sonstige Belege für das Vorliegen einer unbilligen Härte bei Einhaltung der GEG-Anforderungen.

5 Antrag nach § 103 Abs. 1 GEG (Innovationsklausel)

Im Falle des § 103 Abs. 1 sind entsprechende Berechnungen zum Nachweis der unter Nr. 1. und Nr. 2. beschriebenen Anforderungen vorzulegen.

6 Sind Gutachten erforderlich?

Ist zur Beurteilung des Vorliegens einer unbilligen Härte eine gutachtliche Stellungnahme erforderlich, wird die Landesstelle für Bautechnik dies dem Antragsteller mitteilen. Für die Benennung des Sachverständigen ist das Einverständnis der Landesstelle einzuholen.

7 Mit welcher Gebühr ist zu rechnen?

Für die Entscheidung über den Antrag auf Ausnahme oder Befreiung im Einzelfall wird gem. §§ 1, 3, 5 und 7 Landesgebührengesetz (LGebG) vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) in Verbindung mit Nummer 14.19 der Gebührenverordnung UM (GebVO UM) vom 23.09.2021 (GBl. S. 869) eine Gebühr zwischen 30 und 3.000 € festgesetzt. Die Gebühr wird bemessen nach den mit dem Befreiungsverfahren verbundenen Verwaltungskosten sowie der wirtschaftlichen und sonstigen Bedeutung des Ausnahme- oder Befreiungsverfahrens für den Antragsteller. Gebührenschuldner ist der Antragsteller.

8 Hinweise zum Ablauf und zum Datenschutz

Die Landesstelle empfiehlt vor einer Antragstellung um Abklärung der GEG-Anforderungen für den konkreten Fall mit der für das Bauvorhaben / die Baumaßnahme zuständigen Baurechtsbehörde. Das Antragsverfahren ist mit aussagekräftigen Unterlagen frühzeitig einzuleiten, so dass ggf. noch Änderungen in der Planung vorgenommen werden könnten. Bestehen Fragen zu den vorzulegenden Unterlagen, bitten wir um Rücksprache. Fehlende Unterlagen werden nachgefordert, wodurch sich die Bearbeitung verzögern kann.

Das Original des Befreiungs- oder Ausnahmebescheids wird dem Antragsteller zusammen mit dem Gebührenbescheid per Briefpost zugestellt. Neben dem Antragsteller erhalten in der Regel folgende Stellen eine Abschrift des Bescheids: die zuständige untere Baurechtsbehörde und das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg als oberste Baurechtsbehörde, ggf. weitere beurteilende Stellen. Diese Abschriften werden als Anlage per E-Mail an die genannten Adressaten versandt. Sollte der Antragsteller mit diesem elektronischen Versand nicht einverstanden sein, so hat er rechtzeitig vor Erteilung des Befreiungsbescheids zu widersprechen. Die fachliche Entscheidung über den Antragsgegenstand wird hierdurch nicht beeinflusst.

Glossar

GEG	Gebäudeenergiegesetz
GebVO	Gebührenverordnung
LGebG	Landesgebührengesetz
LfB	Landesstelle für Bautechnik

Impressum

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
LANDESSTELLE FÜR BAUTECHNIK
Konrad-Adenauer-Str. 20
72072 Tübingen
Telefon 07071 757-0
Telefax 07071 757-3190

E-Mail lfb@rpt.bwl.de oder LandesstellefuerBautechnik@rpt.bwl.de
Internet <http://www.bautechnik-bw.de>