



**Anwendungshinweise zum Vollzug des  
Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes  
hier: Anwendung auf An- und Umbauten  
(Hinweis Nr. 2/2010)**

**I. Hintergrund und Fragestellung**

Die länderoffene Ad-hoc-Arbeitsgruppe zum Vollzug des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) hat in ihrer 2. Sitzung das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) um einen mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) abgestimmten Anwendungshinweis zu der Frage gebeten, ob die Nutzungspflicht des § 3 Abs. 1 EEWärmeG auch auf An- und Umbauten anzuwenden ist.

**II. Stellungnahme**

Bei der Beantwortung der Frage, ob auch An- und Umbauten in den Anwendungsbereich des EEWärmeG fallen, geht es im Kern um die Abgrenzung zwischen baulichen Maßnahmen, durch die „Gebäude“ i. S. des § 3 Abs. 1 EEWärmeG „neu errichtet“ werden, und solchen Maßnahmen, die an „bereits errichteten Gebäuden“ i. S. des § 3 Abs. 2 EEWärmeG durchgeführt werden. Bei baulichen Maßnahmen an bereits errichteten Gebäuden sind ihre Eigentümer nicht nach Bundesrecht dazu verpflichtet, Erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung des Gebäudes zu nutzen. Anforderungen können sich ggf. aus landesrechtlichen Nutzungspflichten ergeben.

Die Auslegung und Anwendung dieser Begriffe obliegt den für den Vollzug des EEWärmeG zuständigen Behörden der Länder. Im Interesse der Planungssicherheit und der bundesweit einheitlichen Anwendung des Gesetzes empfiehlt das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit den Vollzugsbehörden folgende Auslegung:

## **1. Begriff „Gebäude“ i. S. des § 3 Abs. 1 EEWärmeG**

Ein Gebäude i. S. des § 3 Abs. 1 EEWärmeG wird „neu errichtet“, wenn durch eine bauliche Maßnahme ein neues Gebäude geschaffen wird. Das EEWärmeG enthält keine Legaldefinition des Begriffs „Gebäude“. Anhaltspunkte für den Gebäudebegriff können dem Bauordnungsrecht entnommen werden. Gebäude sind nach der Definition in § 2 Abs. 2 der Musterbauordnung (MBO) „selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen“. Diese bauordnungsrechtliche Begriffsbestimmung kann grundsätzlich auch für die Zwecke des EEWärmeG herangezogen werden, auch wenn das Bauordnungsrecht ein Dach genügen lässt und keine Außenwände verlangt: Das Vorhandensein von Außenwänden ist jedoch selbstverständliche Voraussetzung des Gebäudebegriffs des EEWärmeG.

(Neu geschaffene) Teile eines Gebäudes, wie Wohnungen und andere Nutzungseinheiten, sind begriffsnotwendig keine „Gebäude“ i. S. des § 3 Abs. 1 EEWärmeG. Vielmehr befinden sie sich in einem Gebäude und sind Teil dieses Gebäudes. Zur Abgrenzung eines „neuen Gebäudes“ von einem „neuen Teil eines bereits errichteten Gebäudes“ können bestimmte Umstände – meistens mehrere gemeinsam – als Anhaltspunkte herangezogen werden. Für das Vorliegen eines neuen Gebäudes können z. B. sprechen:

- die selbständige Nutzbarkeit,
- ein trennbarer räumlicher und funktionaler Zusammenhang,
- die Abgrenzung durch die wärmeübertragende Umfassungsfläche,
- eine eigene Hausnummer,
- die Eigentumsgrenzen,
- ein eigener Eingang,
- die Trennung durch Brandwände oder
- eine eigenständige Wärmeversorgung.

## **2. Anbauten**

Anbauten an bestehende Gebäude fallen nur unter die Nutzungspflicht des § 3 Abs. 1 EEWärmeG, wenn der Anbau ein selbständiges neues Gebäude bildet, also der Anbau selbst die Voraussetzungen eines Gebäudes im o. a. Sinne erfüllt. Dies ist im Einzelfall anhand der Gesamtschau der Umstände zu beurteilen.

Beispiele:

- *Der Anbau eines Hobbyraums, Wintergarten oder Arbeitszimmers schafft kein neues Gebäude und löst die Nutzungspflicht nach § 3 Abs. 1 EEWärmeG nicht aus.*
- *Der Anbau einer Doppelhaushälfte schafft in der Regel ein neues Gebäude und löst die Nutzungspflicht nach § 3 Abs. 1 EEWärmeG aus.*

Ungeachtet dessen ist weiter zu prüfen, ob der Anbau die Voraussetzungen nach § 4 EEWärmeG erfüllt. Sofern das angebaute Gebäude dann unter die Nutzungspflicht des § 3 Abs. 1 EEWärmeG fällt, muss der Wärmeenergiebedarf nur für das neu errichtete Gebäude gesondert ermittelt werden.

### **3. Ausbaumaßnahmen**

Ausbaumaßnahmen, also sowohl die bauliche Veränderung bereits bestehender Gebäude („Umbauten“) als auch bauliche Maßnahmen zur Schaffung neuer beheizter oder klimatisierter Räume innerhalb von bestehenden Gebäuden („Ausbauten“), sind grundsätzlich Maßnahmen an „bereits errichteten Gebäuden“ i. S. des § 3 Abs. 2 EEWärmeG. Sie fallen nicht unter die bundesrechtliche Nutzungspflicht des § 3 Abs. 1 EEWärmeG. Dies gilt auch und insbesondere für den bloßen Innenausbau eines Gebäudes.

Ausbaumaßnahmen an einem „bereits errichteten Gebäude“ können ausnahmsweise nur dann als Neubauten angesehen werden, wenn sich die bauliche Maßnahme nach der Gesamtschau der Umstände für einen objektiven Dritten nicht als Ausbau eines bestehenden Gebäudes darstellt, sondern als Errichtung eines neuen Gebäudes, das als solches die Voraussetzungen eines selbständigen Gebäudes im o. a. Sinne erfüllt.

Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn sich die bauliche Maßnahme auf ein gesamtes Gebäude oder einen selbständig genutzten Gebäudeteil, der selbst als Gebäude anzusehen ist (z. B. Doppelhaushälfte), bezieht und dieses Gebäude baulich und anlagentechnisch so grundlegend verändert wird, dass objektiv ein neues Gebäude entsteht. Das kann nur angenommen werden, wenn die für den Wärmebedarf relevanten Bauteile und Bestandteile der Anlagentechnik des Gebäudes (Fundamente, Decken, Außenwände, Fenster, Türen, wärmebedarfsrelevante Haustechnik) in der ganz überwiegenden Mehrheit ersetzt werden; nur dann kann der Bauherr in gleicher Weise wie bei einem Neubau die Integration Erneuerbarer Energien in die Wärmeversorgung seiner Baumaßnahme einplanen.

Beispiel:

- *Die vollständige Erneuerung eines Gebäudes oder die Erneuerung eines Gebäudes, bei der lediglich die Bodenplatte unverändert bleibt, ist eine Maßnahme, durch die anstelle des bestehenden Gebäudes ein neues Gebäude geschaffen wird, so dass das Gebäude der Nutzungspflicht nach § 3 Abs. 1 EEWärmeG unterfällt.*

Sofern bei solchen Baumaßnahmen auch die Voraussetzungen des § 4 EEWärmeG vorliegen, ist die Nutzungspflicht für das betroffene Gebäude zu erfüllen.

Werden hingegen lediglich Gebäudeteile um- oder ausgebaut, erfüllt dies schon nicht den o. a. Gebäudebegriff und betrifft darüber hinaus nur ein „bereits errichtetes Gebäude“, für das § 3 EEWärmeG ausdrücklich keine bundesrechtliche Nutzungspflicht vorsieht.

Beispiel:

- *Die Sanierung lediglich einzelner Stockwerke eines mehrgeschossigen Gebäudes oder der Ausbau eines unbeheizten Dachbodens zu einer Dachgeschosswohnung lösen nicht die bundesrechtliche Nutzungspflicht nach § 3 Abs. 1 EEWärmeG aus, können aber ggf. landesrechtlichen Anforderungen unterliegen.*

Die vorstehende Auslegung berührt nicht die Auslegung der Begriffe „zu errichtende Gebäude“ und „bestehende Gebäude“ i. S. der Energieeinsparverordnung.