

# Gebäudeenergiegesetz 2024

## Überblick zu den Änderungen

Dr. Thomas Fischer



Unterlagen zum Vortrag bei der Vorstellung der  
kommunalen Wärmeplanung am 07.12.2023  
Stadthalle Hockenheim

# Novelle GEG 2024

- Ziel: **Abhängigkeit von fossilen Energien** im Gebäudebereich bis 2045 **überwinden**
- Ansatz: Neu eingebaute Heizungen müssen zukünftig mit **65 % erneuerbaren Energien** betrieben werden
- Gilt für **Heizungswärme** und **Warmwasser**
- Regelungen greifen erst bei **Heizungstausch**
- Fristen abhängig von **kommunaler Wärmeplanung**

# GEG 2024

## Überblick „Heizungsgesetz“

### Artikel 1: Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

Teil	§§	Inhalt
1	1-9	Allgemeines
2	10-45	Anforderungen Neubauten
3	46-56	Bestehende Gebäude
4	57-78	Anlagentechnik: Heizen, Lüften, Kühlen, Warmwasser
5	79-88	Energieausweise
6	89-91	Finanzielle Förderung: EE und Energieeffizienz
7	92-103	Vollzug in der Praxis
8	104-109	Besond. Gebäude, Bußgelder, Anschlusszwang
9	110-114	Übergangsvorschriften Nr. 1-11 Anlagen

### Artikel 2: Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

### Artikel 3: Änderung der VO über Heizkostenabrechnung

### Artikel 4: Änderung der Betriebskostenverordnung

### Artikel 5: Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung

### Artikel 6: Inkrafttreten, Außerkrafttreten.

### geänderte §§

§ 9a Länderregelung

§ 34 bis § 45 EE-Anforderungen

§ 52 bis § 56 EE-Anford. öff. Geb.

§§ 60 a-c Heizungsprüf. und –optim.

§§ 71-71p Anford. an Heizungsanlagen

§ 88 (5) BAFA-EB ausstellungsberecht.

§§ 89-91

§ 96 U-erklärung § 97 Schornst.-Aufg..

§102 Befreiungsgrund persönl. Umständ.

§ 108 Bußgelder

§ 115 Übergangsvorschrift f. Geldbußen

Anlage 8 Kälteverteilungsleitungen

§§ 555 & 559 Mieterhöh. nach Modern.

§§ 7 bis 12 Ergänzungen zu WP

§ 2 Strom für Wärmeerzeugung

Anlagen 2 & 3 Schornstein & GEG

1.1.24; §§ 60 b & c & Art. 3 zum 1.10.24

### Art der Änderung

neu eingefügt

weggefallen

weggefallen

neu eingefügt

geändert / eingefügt

neu eingefügt

redakt. Änderungen

erweitert

neu eingefügt

erweitert

neu eingefügt

geändert

neu eingefügt

erweitert

erweitert

geändert / eingefügt

neu eingefügt

# GEG 2024

## Einzelne Änderungen

### **§ 60 Wartung und Instandhaltung**

Der bisherige Paragraph zur Wartungs- und Instandhaltungspflicht von „Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung“ wird durch die §§ 60a bis c ergänzt und konkretisiert:

**§ 60a Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen** ab 6 Wohneinheiten

**§ 60b Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen (> 15 Jahre)** ab 6 Nutzungseinheiten

**§ 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung** ab 6 Nutzungseinheiten obligatorisch nach Verfahren B bei neuer Heizungsanlage

# GEG 2024

## Einzelne Änderungen

### § 69 Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen

- Die Dämmpflicht von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen bei Neueinbau wird ohne Änderung als Abschnitt (1) übernommen
- Der neu eingefügte Abschnitt 2 übernimmt die ebenfalls schon bisher bestehende *Nachrüstpflicht* der Dämmung von ungedämmten, zugänglichen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen aus § 71 (1).  
*Anmerkung:* Eine Dämmung von Armaturen ist hier im Ggs. zum Neueinbau nicht gefordert
- Der bisherige § 71 (2) mit der Ausnahmeregelung bei nicht vorliegender Wirtschaftlichkeit wurde gestrichen → Paragraphen-Nummer 71 komplett frei für eine Neuformulierung der „Anforderungen an eine Heizungsanlage“

# GEG 2024

## Einzelne Änderungen

### § 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage

Was ist eine **Heizungsanlage**? → in § 3 Begriffsbestimmungen neu aufgenommene Nr. 14a:

[Im Sinne dieses Gesetzes ist ] „Heizungsanlage“ eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon einschließlich Hausübergabestationen zum Anschluss an ein Wärmenetz und Wärmeüberträger von unvermeidbarer Abwärme, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen, offenen Kaminen u. Badeöfen

**(1) 65 % Wärme mit erneuerbarer Energie (EE) oder unvermeidbarer Abwärme**

**(2) & (3) Bei Standard-Fällen** nach §§ 71b bis 71h **kein Nachweis** zu **(1) nach DIN V 18599** erforderlich, ansonsten erforderlich

**(4)** Bei mehreren Anlagen pro Gebäude separate Nachweise möglich

**(5) Warmwasserbereitung dezentral elektrisch gestattet**, Durchlauferhitzer müssen elektronisch geregelt sein.

**(6)** Details zur Anrechnung von Abwärme und von dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen

**(7)** Militärische Anlagen genießen Ausnahmegenehmigung

**(8) bis (11)** Neueinbau von Öl- und Gasheizungen in Bestandsgebäuden und Baulücken mit Fristen bzgl. komm. Wärmeplanung und Stufenplan für Einsatz erneuerbarer Brennstoffe; Beratungspflicht hierzu

Vorstellung der kommunalen Wärmeplanung Hockenheim 07.12.2023

# GEG 2024

## Einzelne Änderungen

### § 71 a bis p: Nachweisfreie Standard-Konfigurationen für Heizungsanlagen u. Regeln zur Umsetzung

§ 71a Gebäudeautomation – Pflicht bei größeren Nichtwohngebäuden

➔ § 71b Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber

➔ § 71c Anforderungen an die Nutzung einer Wärmepumpe

§ 71d Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung

§ 71e Anforderungen an eine solarthermische Anlage

§ 71f Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff

§ 71g Anforderungen an eine Heizungsanlage zur Nutzung von fester Biomasse

➔ § 71h Anforderungen an eine Wärmepumpen- oder eine Solarthermie-Hybridheizung

§ 71i bis m Übergangsfristen **!**

§ 71n Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer

§ 71o Regelungen zum Schutz von Mietern

§ 71p Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen

# GEG 2024

## Einzelne Änderungen

### § 72 Betriebsverbote

- (1) bis (3) Bereits bestehendes Betriebsverbot für alte Konstanttemperatur-Heizkessel mit neuer Ausnahme für Oldtimer-Heizkessel in Hybrid-Heizungen, welche mit EE betrieben werden
- (4) Einsatzverbot fossiler Brennstoffe ab 2045

### § 73 Ausnahme

- Schon bisher bestehende Ausnahme für langeingesessene selbstnutzende Gebäudeeigentümerbezüglich bezüglich:
- Nachrüstpflicht bei Dämmung von Heizungs- und Warmwasser-Leitungen und
  - Betriebsverbot von alten Konstanttemperatur-Heizkesseln



# GEG 2024

## Einzelne Änderungen

### § 108 Bußgelder

#### Verstoß

Missachtung der Austauschpflicht für Heizungen nach 30 Jahren

Missachtung der Wärmepumpen-Inspektion

Nicht fristgerechte Heizungsinspektion

Schwere Verstöße wie nicht gedämmte Geschossdecken oder

Nutzung umweltschädlicher Heizungsanlagen

#### mögliches Bußgeld

Zwischen 5000 Euro und 50.000 Euro

5000 Euro

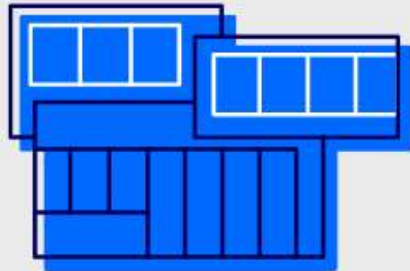
10.000 Euro

50.000 Euro

# Klimafreundliches Heizen ab 1.1.2024

## NEUBAU

Bauantrag ab dem  
1. Januar 2024



### IM NEUBAUGEBIET

Heizung mit mindestens **65 Prozent Erneuerbaren Energien**



### AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETES

Heizung mit mindestens **65 Prozent Erneuerbaren Energien** frühestens ab **2026**

## BESTAND



### HEIZUNG FUNKTIONIERT ODER LÄSST SICH REPARIEREN

**Kein** Heizungstausch vorgeschrieben



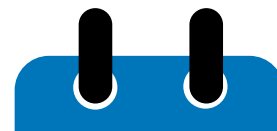
### HEIZUNG IST KAPUTT - KEINE REPARATUR MÖGLICH

Es gelten pragmatische **Übergangslösungen.\***

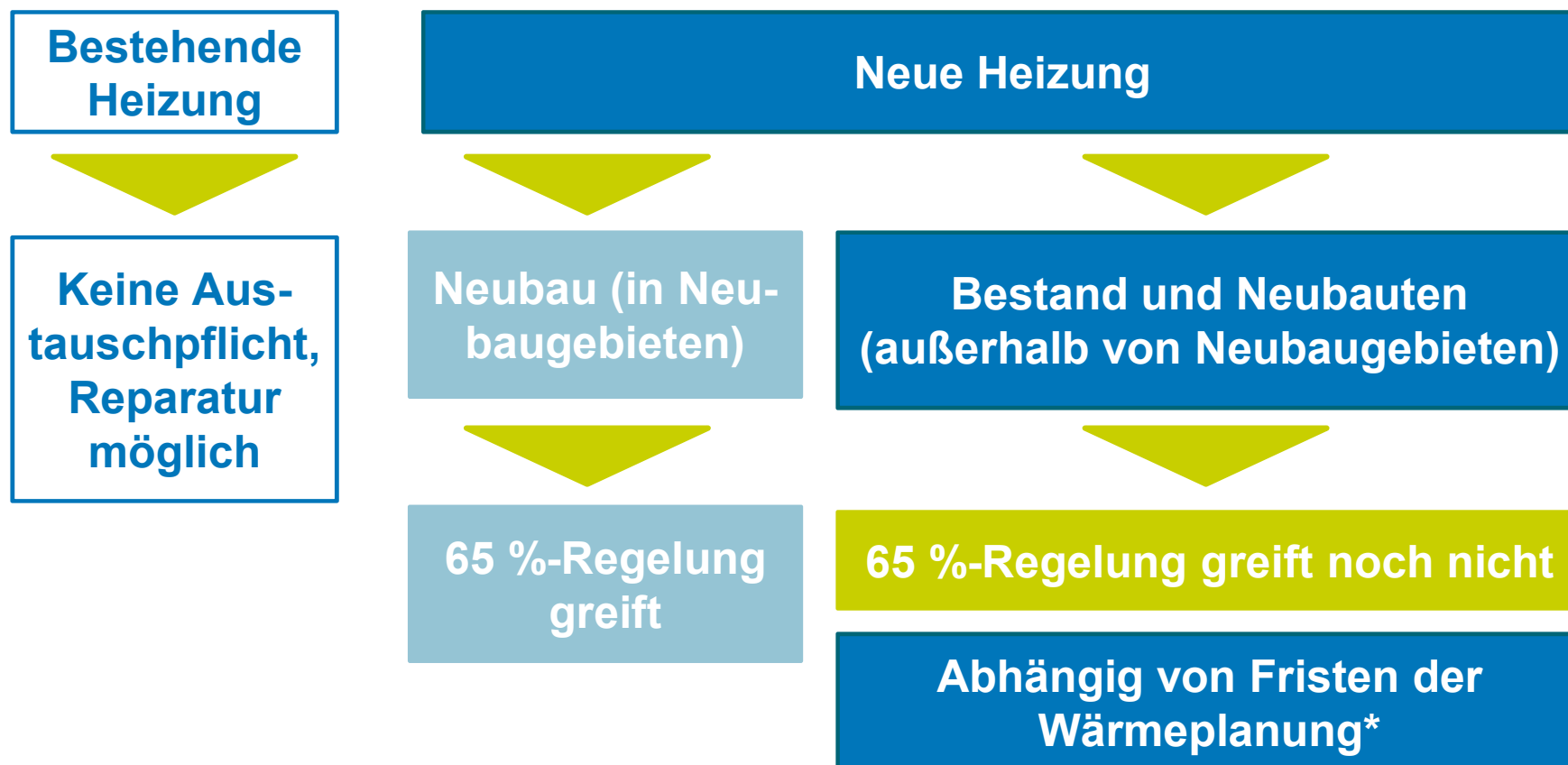
# KOPPLUNG DER ÜBERGANGSFRIST AN DIE KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG

- Kommunen mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sollen bis zum 30. Juni 2026 Wärmepläne aufstellen.
- Kommunen mit nicht mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sollen bis zum 30. Juni 2028 Wärmepläne aufstellen.
- Die neuen Heizungsregeln gelten komplett vor Ablauf dieser Fristen nur für Neubau in Neubaugebieten ab 01.01.2024
- Wenn eine Kommune **zusätzlich** zur Wärmeplanung ab 01.01.2024 Gebiete zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiete ausweist, gelten die neuen Regeln für **alle** Heizungserneuerungen ab 1 Monat nach Bekanntgabe dieser Entscheidung

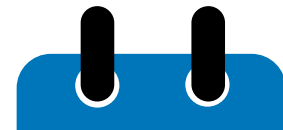
# Was passiert **jetzt** mit meiner Heizung?



01.01.2024



# Strikte Regelungen für Öl & Gas-Einbau



01.01.2024

65 %-Regelung greift  
noch nicht

Beratung durch  
Fachleute aus dem  
Schornsteinfeger-  
handwerk,  
Heizungsbauer-innen &  
-bauer, Fachhand-  
werkende sowie  
Energie-beraterinnen &  
-berater

Einbau von Öl- & Gas-  
heizungen weiterhin erlaubt

Beratungsgespräch ist Pflicht

Steigender Mindestanteil  
erneuerbarer Energien  
(Ressourcen begrenzt)

Steigende Kosten, auch durch  
CO<sub>2</sub>-Bepreisung zu erwarten

Vorzeitiger Rückbau der Anlage  
droht

2029: mind. 15 %  
2035: mind. 30 %  
2040: mind. 60 %  
2045: 100 %

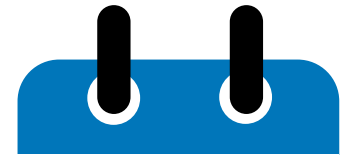
# Was passiert **bald** mit meiner Heizung?

**Neue Heizung**



**Bestand und Neubauten  
(auch außerhalb von Neubaugebieten)**

- Ab 1 Monat nach Bekanntgabe: wenn Wärmeplanung und nach 01.01.2024 erfolgte, rechtl. verbindliche Ausweisung vorhanden ist\*
- Ab 30.06.2026: Kommune mit mind. 100.000 Einwohnende
- Ab 30.06.2028: Kommune mit weniger als 100.000 Einwohnende



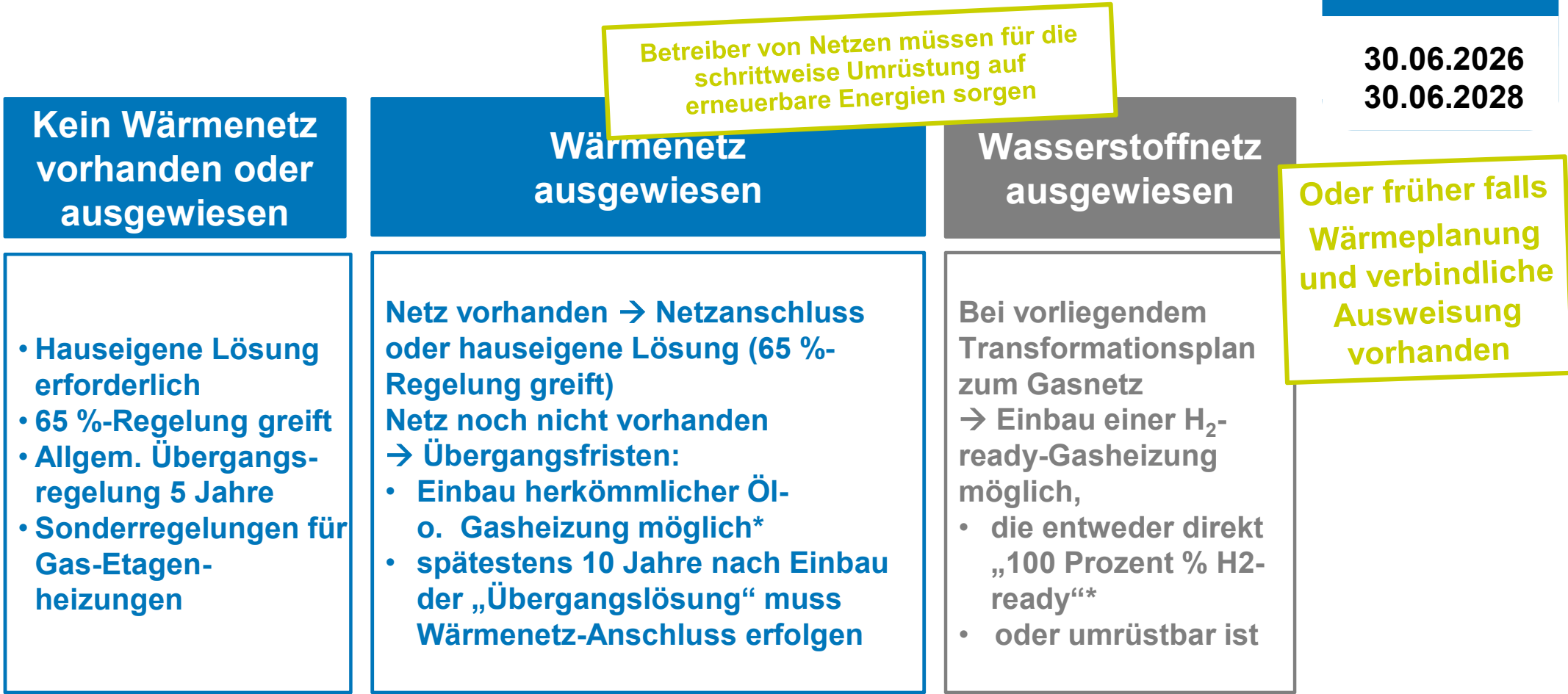
**30.06.2026  
30.06.2028**

**Oder früher falls  
Wärmeplanung  
und verbindliche  
Ausweisung  
vorhanden**



**65 %-Regelung greift**

# Wie wirkt sich die Wärmeplanung aus?



# Übersicht hauseigene Lösungen mit 65 %

**Geltungsbereich:** nur getauschte bzw. ergänzte Komponenten\*

- Wärmepumpe
- Biomasse (autom. beschickter Pelletofen mit Wassertasche oder Biomassekessel\*\*)
- Solarthermie
- Stromdirektheizung\*\*\*
- Hybridheizung = unterschiedliche Kombinationen (Wärmepumpen, Biomasse, Solarthermie, Öl oder Gas)

- Detaillierter Nachweis zu 65% EE mit DIN V 18599

- Öl- o. Gasheizung mit 65 % erneuerbarem Brennstoff \*\*\*\*

Keine Anforderungen an dezentrale, elektr. Warmwasserbereitung

30.06.2026

30.06.2028

Oder früher falls  
Wärmeplanung  
und verbindliche  
Ausweisung  
vorhanden

Verfügbarkeit & Kosten  
erneuerbarer Gase wie Bio-  
methan, Bioöl o. grünem  
bzw. blauem Wasserstoff  
völlig unklar



# Austauschpflichten, Reparatur, Übergangsfrist u. Härtefälle

## Austauschpflicht

Keine Verschärfung, einzig: Fossil betriebene Öl- und Gasheizungen müssen bis 2045 ausgetauscht oder stillgelegt sein

## Heizungsreparatur

→ ohne Anforderungen

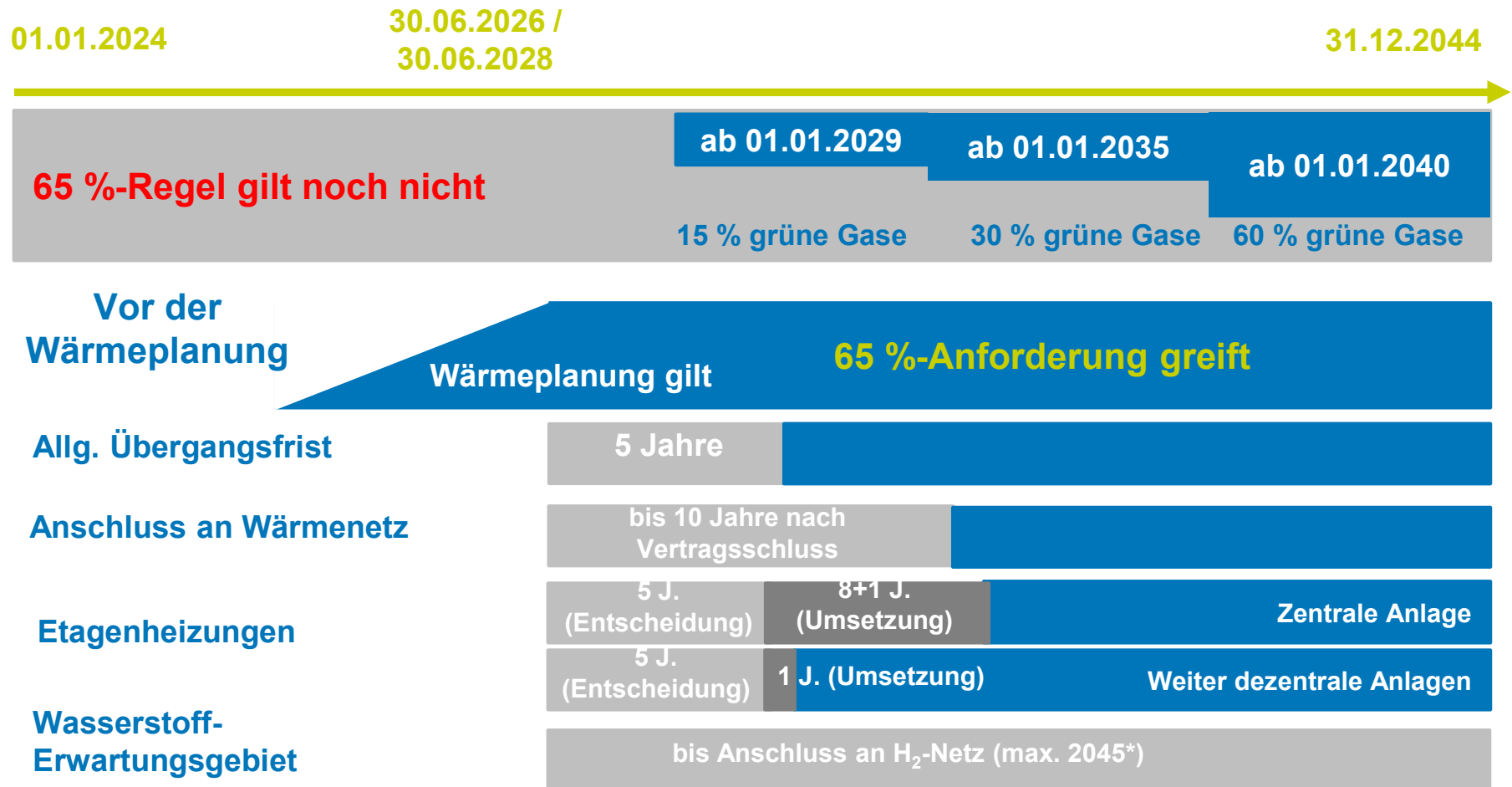
## Allgemeine Übergangsfrist\*

- Bis zu 5 Jahre: Einbau jeder Heizungsart möglich (Miete, Gebrauchtgerät)\*\*
- Heizung mit 65 % EE muss erst danach vorhanden sein
- Ist der Anschluss an ein Wärmenetz möglich und Vertrag mit Netzbetreiber geschlossen → Frist-Verlängerung auf 10 Jahre

## Härtefälle

- Soziale Härten\*\*\*
- Unbillige Härte (Heizungstausch unwirtschaftlich, geringer Gebäudewert, nicht zumutbar wg. besonderer persönlicher Umstände)

# Fristen beim Heizungstausch



Vorstellung der kommunalen Wärmeplanung Hockenheim 07.12.2023

# VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

KLiBA gGmbH  
Klimaschutz- und Energie-Beratungsagentur  
Heidelberg – Rhein-Neckar-Kreis gGmbH  
Wieblinger Weg 21  
69123 Heidelberg

[www.kliba-heidelberg.de](http://www.kliba-heidelberg.de)

