

# Update zum Gebäudeenergiegesetz - Gesetzliche Anforderungen an den Heizungstausch

Kompetenz im  
Ökologischen Bauen

Öko Zentrum  
NRW

Dipl.-Ing. Architekt  
Jan Karwatzki  
Öko-Zentrum NRW

# Novelle des Gebäudeenergiegesetzes

- Die **Novelle des Gebäudeenergiegesetzes**, mit der insbesondere die 65%-EE-Pflicht eingeführt wird, wurde am 19.10.2023 [im Bundesgesetzblatt veröffentlicht](#) und ist zum 1.1.2024 in Kraft getreten.
- Im GEG 2024 werden **Erfüllungsoptionen** und **Nachweismöglichkeiten** zur 65%-EE-Pflicht beschrieben. Zudem sind Regelungen zu **Gasetagenheizungen**, zu **Wohnungseigentümergeinschaften** und zum **Mieterschutz** vorgesehen.
- Detaillierte Informationen zu den Neuregelungen des GEG auf unserer [Internetseite](#) und in einer [FAQ-Liste des Bundes auf energiewechsel.de](#).
- **Lesefassung des GEG 2024** bei [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de)

# Grundsätzliches zur 65%-EE-Pflicht

- **Bestehende Heizungen müssen nicht ausgetauscht werden!** Sie dürfen weiter betrieben und beliebig oft repariert werden.
- **Einzigste Ausnahme:** Für Heizungen, die älter als 30 Jahre sind und nicht Niedertemperatur- oder Brennwertkessel sind besteht seit 2002 eine Austauschpflicht, die unverändert weiter gilt.
- **Die 65%-EE-Pflicht greift nur dann, wenn eine Heizung ausgetauscht wird,** entweder freiwillig oder weil sie defekt ist und nicht repariert werden kann.
- Die **Einhaltung der neuen Pflichten** soll von den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegern überwacht werden.

# Einführung und Übergangsregelungen

- Die 65%-EE-Pflicht gilt seit dem 1.1.2024 zunächst nur für **Neubauten in Neubaugebieten** (Gebäude, für die ab dem 1.1.2024 ein Bauantrag gestellt wurde bzw. wird).
- Für Heizungen in **Neubauten außerhalb von Neubaugebieten** und **in allen Bestandsgebäuden** gilt die 65%-EE-Pflicht erst dann, wenn die Fristen für die Erstellung der kommunalen Wärmepläne ablaufen.

Dies soll in Kommunen ab 100.000 Einwohnern bis zum **30.6.2026** und in kleineren Kommunen bis zum **30.6.2028** verbindlich sein.

# Einführung und Übergangsregelungen

- Liegt die **kommunale Wärmeplanung vor Ablauf dieser Fristen** vor, gilt die 65%-EE-Pflicht einen Monat nach der Bekanntgabe der Kommune über die Ausweisung von Wärmenetzgebieten oder Wasserstoffnetzgebieten.
- Allerdings gilt dies nur für **Gebäude, die in solchen ausgewiesenen Netzausbaugebieten** liegen. Für alle anderen Gebäude gilt die 65%-EE-Pflicht trotz vorliegender Wärmeplanung erst mit Ablauf der o.g. Fristen.
- Kommunen, in denen **bis zum Ablauf der Fristen keine Wärmeplanung** vorliegt, werden so behandelt, als läge eine Wärmeplanung vor.

# Einführung und Übergangsregelungen

- Wird ab dem 1.1.2024 und vor dem Inkrafttreten der 65%-EE-Pflicht in der jeweiligen Kommune eine Heizung ausgetauscht, **dürfen weiterhin Gas- und Ölheizungen eingebaut werden.**
- Allerdings muss der Betreiber in diesen Fällen sicherstellen, dass die Anlage **ab 2029 zu mind. 15 %, ab 2035 zu mind. 30 % und ab 2040 zu mind. 60 %** mit Biomasse oder grünem/blauem Wasserstoff betrieben wird.
- „Biomasse“ bedeutet bei Gasheizungen **Biogas**, das direkt oder über das Erdgasnetz geliefert wird. Bei Ölheizungen sind **biogene Öle** (Pflanzenöle) anteilig zu verwenden.



# Informationspflicht nach § 71 Absatz 11 GEG

- Wer nach dem 1.1.2024 eine Heizungsanlage einbauen möchte, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben wird, **muss sich nach § 71 Absatz 11 GEG vorab beraten lassen.**
- Ziel ist es, mögliche **Kostenrisiken solcher Heizungsanlagen** aufzuzeigen, insbesondere aufgrund der ansteigenden CO<sub>2</sub>-Bepreisung. Zudem soll auf **Auswirkungen der Wärmeplanung** hingewiesen werden.
- Diese Beratung darf u.a. von Schornsteinfegern, Installateuren und Energieberater/innen von der [Expertenliste](#) durchgeführt werden.
- **Informationsblatt des Bundes mit Formular** zum Nachweis der Erfüllung der Informationspflicht: [Download Infoblatt - Stand 15.12.2023](#)

# Erfüllungsoptionen zur 65%-EE-Pflicht

Folgende **gleichberechtigte (technologieneutrale) Erfüllungsoptionen** zur 65%-EE-Pflicht sind vorgesehen:

- **Anschluss an ein Wärmenetz (§ 71b)**
- **Elektrische Wärmepumpe (§ 71c)**
- **Stromdirektheizung (§ 71d)**
- **Solarthermieanlage (§ 71e) – in Kombination mit anderen EE**
- **Flüssige und gasförmige Biomasse oder Wasserstoff (§ 71f und 71k)**
- **Holzheizungen (feste Biomasse - § 71g)**
- **Hybridheizung mit Wärmepumpe oder Solarthermie (§ 71h)**



# Übergangsfristen und Ausnahmen

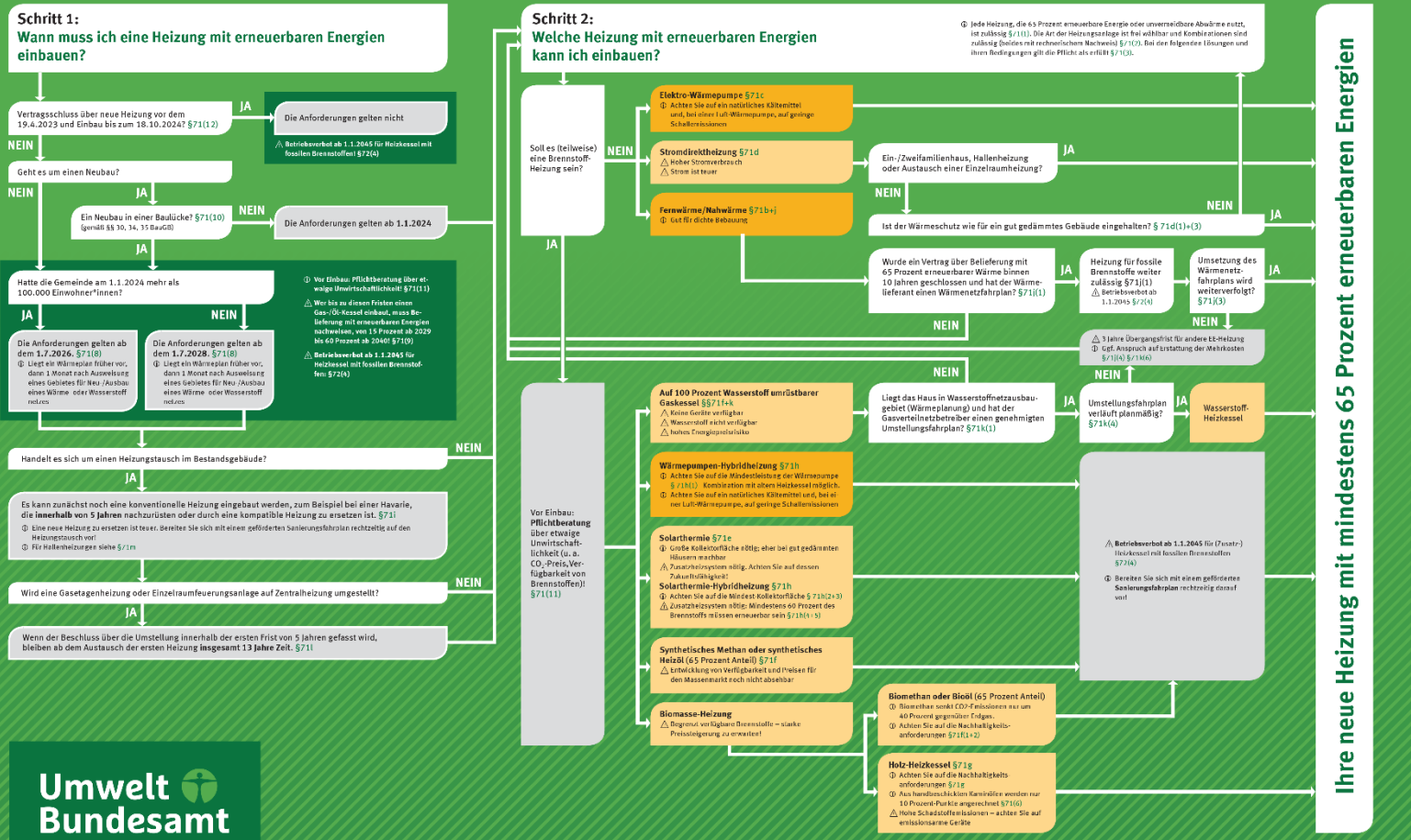
In einigen **Sonder- und Härtefällen** sollen die verpflichteten Eigentümer mehr Zeit zur Umsetzung der 65-%-EE-Pflicht erhalten:

- Bei **jedem Heizungstausch** wird eine **Übergangsfrist von fünf Jahren** gewährt, bis die 65 % EE-Vorgabe erfüllt werden muss.
- Soweit ein **Anschluss an ein Wärmenetz absehbar**, aber noch nicht möglich ist, wird eine **Übergangsfrist von zehn Jahren** gewährt.
- Alle Eigentümer/innen können - wie bisher schon – auf Antrag befreit werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass **„im Einzelfall aufgrund besonderer Umstände eine unbillige Härte“** vorliegt.
- Eigentümer/innen, die mind. **6 Monate ununterbrochen einkommensabhängige Sozialleistungen** beziehen werden auf Antrag befreit.

# „Entscheidungsbaum“ zur 65%-EE-Pflicht

## Das neue Gebäudeenergiegesetz – Ihr Weg zu einer Heizung mit 65 Prozent erneuerbaren Energien

Nach und nach werden wir mit mehr erneuerbaren Energien heizen. Das ist gut für das Klima und auch für Ihren Geldbeutel. Die Wahlmöglichkeiten sind nicht auf den ersten Blick verständlich. Unser Entscheidungsbaum hilft Ihnen durch die Paragraphen des neuen Gebäudeenergiegesetzes, die ab dem 1.1.2024 gelten. Dazu geben wir Ihnen zusätzliche Tipps (mit ① gekennzeichnet), zum Beispiel wie Ihre Heizung noch umweltfreundlicher wird. Oder Sie nehmen die Abkürzung: Am einfachsten geht es mit einer (Hybrid-)Elektro-Wärmepumpe! ACHTUNG (mit ⚠ gekennzeichnet): Im Zweifelsfall gilt immer der Wortlaut des GEG.



Ihre neue Heizung mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien

Das Umweltbundesamt hat die Regelungen zur 65%-EE-Pflicht in einem "Entscheidungsbaum" visualisiert. Die Darstellung kann als Bild oder als pdf-Datei auf der [Seite des Umweltbundesamtes](#) heruntergeladen werden.



# Weitere Infos zum GEG



Aktuelle Informationen zur Weiterentwicklung des GEG immer unter [www.oekozentrum.nrw/geg](http://www.oekozentrum.nrw/geg)

---

# Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Dipl.-Ing. Architekt  
Jan Karwatzki  
Öko-Zentrum NRW