Auslegung zu § 48 Satz 1 i. V. m. Anlage 7 Nr. 1b GEG 2020 (Putzerneuerung)

Leitsatz:

1. Das GEG 2020 stellt Anforderungen an den Wärmedurchgangskoeffizienten der Außenwand, wenn der Außenputz erneuert wird und die Fläche der Erneuerung die Bagatellgrenze des § 48 Satz 2 GEG 2020 überschreitet. Ausnahmeregelungen gibt es für Gebäude, die unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften nach dem 31. Dezember 1983 errichtet oder erneuert worden sind. Sonderregelungen sind vorgesehen für Fälle der begrenzten Dämmschichtdicke aus technischen Gründen.
2. Bei einer Grenzbebauung, bei der die GEG-konforme Dämmschichtdicke zu einer Überbauung des Nachbargrundstücks führen würde, entfällt insoweit die Pflicht zur Einhaltung der erforderlichen Dämmschichtdicke. Eine andere Beurteilung kann sich auf Grund von Duldungspflichten des Nachbarn nach Landesnachbargesetzen ergeben.
3. Sogenannte Putzreparaturen (ohne Abschlagen des Altputzes) sind keine Erneuerung des Außenputzes im Sinne der Anlage 7 Nr. 1b des GEG 2020.

Frage:

1. In welchen Fällen der Erneuerung des Außenputzes an Gebäuden werden Anforderungen an den Wärmedurchgangskoeffizienten der Außenwand (§ 48 Satz 1 GEG 2020) gestellt?
2. Inwiefern gilt die Anforderung nach Anlage 7 Nr. 1b GEG 2020 auch bei einer Grenzbebauung?
3. Gilt Anlage 7 Nr. 1b GEG 2020, wenn ein gerissener Putz mit einem neuen Überputz (ggf. unter Verwendung eines Armierungsgewebes) saniert oder wenn eine Sichtbetonfläche saniert und beschichtet wird?

Antwort:

1.a) Nach § 48 Satz 1 GEG 2020 sind bei beheizten oder gekühlten Räumen in bestehenden Gebäuden bestimmte Anforderungen einzuhalten, soweit Maßnahmen nach Anlage 7 Nr. 1 bis 6 GEG 2020 ausgeführt werden. Zu diesen Maßnahmen zählt nach Anlage 7 Nr. 1b GEG 2020 auch der Fall, dass bei einer bestehenden Wand der Außenputz erneuert wird. Die Pflicht kommt nach Anlage 7 Nr. 1b GEG 2020 nicht zur Anwendung bei Außenwänden, die unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften nach dem 31. Dezember 1983 errichtet oder erneuert worden sind.

b) Im Falle von Maßnahmen an Außenwänden - also auch für die Außenputzerneuerung - werden keine Anforderungen gestellt, wenn die in § 48 Satz 2 GEG 2020 enthaltene Bagatellgrenze nicht überschritten wird. Dabei ist der Anteil der von der Maßnahme betroffenen Fläche an der Gesamtfläche der Bauteilgruppe Außenwände maßgeblich. Beträgt dieser Anteil nicht mehr als 10 vom Hundert, so werden keine Anforderungen gestellt. In den übrigen Fällen muss nach § 48 Satz 1 GEG 2020 ausschließlich die Bauteilfläche, die Gegenstand der Maßnahme ist, den Anforderungen an den in Anlage 7 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten genügen (siehe hierzu auch Auslegung zu § 48 Satz 2 GEG 2020). Alternativ zu der Einhaltung der Anforderungen an den Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Bauteilfläche besteht die Möglichkeit, für das ganze Gebäude Berechnungen zum Jahres-Primärenergiebedarf

und zur Dämmung der Gebäudehülle durchzuführen, die dann im Ergebnis die Anforderungen gemäß § 50 Absatz 1 und 2 GEG 2020 einhalten müssen.

c) Für Ausnahmefälle, in denen aus besonderen technischen Gründen die Dämmschichtdicke begrenzt wird, gelten nach Anlage 7 Fußnote 1 GEG 2020 die Anforderungen als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit λ= 0,035 W/(m·K) eingebaut wird. Werden im Fall der technisch begrenzten Dämmschichtdicke die Dämm-Materialien in Hohlräume eingeblasen oder Dämm-Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen verwendet, dürfen Dämm-Materialien der Wärmeleitfähigkeit λ= 0,045 W/(m·K) eingesetzt werden (Anlage 7 Fußnote 1 Satz 2). Es bedarf keines Antrags auf Befreiung nach § 102 Absatz 1 GEG 2020 durch die nach Landesrecht zuständige Behörde. Siehe hierzu auch Auslegung § 48 Satz 2 GEG 2020.

2. Bei einer Grenzbebauung, bei der die GEG-konforme Dämmschichtdicke dazu führen würde, dass der Bauherr das Grundstück des Nachbarn überbaut, entfällt insoweit die Pflicht zur Einhaltung der vom GEG 2020 geforderten Dämmschichtdicke. Dies gilt jedoch nicht, soweit auf Grund von landesrechtlichen Regelungen (z. B. in den Landesnachbarrechtsgesetzen) eine Pflicht des Nachbarn zur Duldung des Überbaus besteht.

3.a) Eine Erneuerung des Außenputzes im Sinne der Anlage 7 Nr. 1b GEG 2020 setzt begrifflich voraus, dass der bestehende Altputz abgeschlagen wird. Sogenannte „Putzreparaturen" (ggf. auch in Verbindung mit zusätzlichen Farb- oder Putzbeschichtungen), bei denen der bestehende Putz nicht abgeschlagen wird, sind deshalb keine Putzerneuerungen im Sinne von Anlage 7 Nr. 1b GEG 2020, sondern Instandsetzungsmaßnahmen für den bestehenden Putz.

b) Gleiches gilt für die Instandsetzung geschädigter Betonflächen. Eine Reparatur geschädigter Stellen (nach den Richtlinien des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton) mit einer anschließenden Beschichtung der Betonoberfläche ist keine Putzerneuerung im Sinne des GEG 2020.

4. Anlässlich einer Außenputzerneuerung kann die vom Gesetzgeforderte zusätzliche Wärmedämmung im Einzelfall bei Fensterlaibungen, Dachüberständen, Zierelementen an der Fassade usw. zu zusätzlichen Aufwendungen führen, die den Tatbestand einer unbilligen Härte im Sinne von § 102 Absatz 1 GEG 2020 erfüllen. Hierbei ist im Einzelfall auf Antrag durch die nach Landesrecht zuständige Behörde zu entscheiden, inwieweit solche Dämmmaßnahmen nach § 102 Absatz 1 GEG 2020 wegen fehlender Wirtschaftlichkeit eine unbillige Härte darstellen und deswegen im Einzelfall von den Anforderungen des GEG 2020 zu befreien ist.