Auslegung zu § 48 Satz 2 GEG 2020 ("Bagatellregelung" in Zusammenhang mit einer Erneuerung des Außenputzes bei Teilflächen oder vergleichbaren anderen Maßnahmen)

Leitsatz:

Die Anforderungen des GEG 2020 an die Ausführung von Außenbauteilen, die von Änderungen gemäß § 48 Satz 1 und 2 GEG 2020 betroffen sind, schließen kein Erstreckungsgebot auf andere Außenbauteilflächen ein. Kann insbesondere bei einer partiellen Außenputzerneuerung eine Maßnahme an den unmittelbar betroffenen Teilflächen ohne Ausweitung auf nicht reparaturbedürftige Flächenbereiche technisch nicht fachgerecht ausgeführt werden, so kann im Einzelfall die höchstmögliche Dämmschichtdicke entsprechend Anlage 7 i. V. m. Fußnote 1 GEG 2020 aus technischen Gründen auch Null Zentimeter betragen.

Frage:

§ 48 Satz 2 GEG 2020 enthält einen auf geänderte Bauteile bezogenen Flächenanteil, bei dessen Überschreitung die Anforderungen des § 48 Satz 1 GEG 2020 zu beachten sind.

a) Gelten die Anforderungen des § 48 Satz 1 GEG 2020 bei Überschreiten dieser Bagatellgrenze auch für die restliche, von der fraglichen Änderung nicht betroffene Bauteilfläche?

b) Gelten die Anforderungen des § 48 Satz 1 GEG 2020 für die von der Änderung betroffene Teilfläche auch dann, wenn eine gesetzeskonforme Ausführung unter Beachtung der Regeln der Technik nur dann möglich ist, wenn gleichzeitig auch die eigentlich nicht betroffene Restfläche in die Maßnahme mit einbezogen werden müsste? Gelten sie z. B. dann, wenn eine Erneuerung des Außenputzes an vielen kleinen, nicht zusammenhängenden Teilflächen einer Fassade durchgeführt wird, die insgesamt den in der Bagatellgrenze genannten Anteil von 10 % überschreiten?

Antwort:

1. Die Bagatellgrenze des § 48 Satz 2 GEG 2020 soll den Bauherrn davor schützen, dass bei kleinen Instandsetzungen bereits ein Planungsaufwand erforderlich wird. Ferner soll auch vermieden werden, dass das Erscheinungsbild von bestehenden Gebäuden dadurch uneinheitlich wird, dass schon bei sehr kleinem Maßnahmenumfang in dem betroffenen Bereich auf Grund des Gesetzes andere Ausführungen gewählt werden müssen.
2. Die Anforderungen gelten nur, soweit eine in § 48 Satz 1 GEG 2020 genannte Maßnahme durchgeführt wird, das heißt, nur für die von der jeweiligen Maßnahme betroffene Bauteilfläche. Damit soll dem Wirtschaftlichkeitsgebot des GEG 2020 Rechnung getragen werden, zumal eine wärmetechnische Verbesserung im Regelfall nur in Kombination mit ohnehin durchgeführten Maßnahmen wirtschaftlich ist. In entsprechenden Gutachten, die der Gesetzgeber hat anfertigen lassen, ist die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen nach § 48 Satz 1 GEG 2020 auch ausschließlich

in Zusammenhang mit den dort genannten Anlässen und demzufolge nur für die betroffenen Teilflächen allgemein nachgewiesen worden.

In vielen Fällen lässt sich eine Maßnahme an der Teilfläche eines Bauteils aber nur dann in der vom GEG 2020 genannten Weise technisch korrekt ausführen, wenn die Maßnahme auf die gesamte Bauteilfläche ausgedehnt wird. Hiervon kann in vielen Fällen insbesondere dann ausgegangen werden, wenn es sich um nichtzusammenhängende Teilflächen handelt. Nach § 48 Satz 1 GEG 2020 wird die Einhaltung der in Anlage 7 GEG 2020 festgelegten Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten nur für die unmittelbar von der Maßnahme (bspw. partielle Putzerneuerung) betroffenen Flächen gefordert. Da eine Ausweitung einer ursprünglich in kleinerem Umfange geplanten Maßnahme nicht verlangt wird, kann in solchen Fällen die in Anlage 7 Fußnote 1 GEG 2020 aufgeführte Begrenzung der Dämmschichtdicke aus technischen Gründen maßgeblich werden. Da im Falle einer über die Fassadenfläche verteilten partiellen Putzerneuerung eine „pflasterartig hervorstehende“ Dämmung der betroffenen Fassadenbereiche technisch nicht möglich ist, kann hier von einer höchstmöglichen Dämmschichtdicke der betroffenen Teilflächen von Null Zentimeter ausgegangen werden.

3. Die vorstehenden Überlegungen gelten insbesondere bei der partiellen Erneuerung des Außenputzes bei nicht zusammenhängenden Teilflächen, die zusammengerechnet die Bagatellgrenze überschreiten. Ähnliche Verhältnisse können jedoch auch eintreten im Falle von Maßnahmen zur Erneuerung der Abdichtung bei so genannten Flachdächern, z. B. wenn die Einbringung von Dämmstoff ausschließlich unter den betroffenen Teilflächen die Abflussverhältnisse für Niederschlagswasser beeinträchtigen würde.