

**Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften  
(AVEn)**

**Vom 22. Januar 2002**

**(GVBl. S. 18)**

**BayRS 754-4-1-W**

Vollzitat nach RedR: Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) vom 22. Januar 2002 (GVBl. S. 18, BayRS 754-4-1-W), die zuletzt durch Verordnung vom 18. Dezember 2024 (GVBl. S. 651) geändert worden ist

Es erlassen auf Grund von

1. § 7 Abs. 2 und 4 des Gesetzes zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG) vom 22. Juli 1976 (BGBl I S. 1873), geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1980 (BGBl I S. 701),
2. Art. 4 des Gesetzes über Zuständigkeiten zum Vollzug wirtschaftsrechtlicher Vorschriften vom 27. Dezember 1999 (GVBl S. 530, BayRS 700-2-W)  
die Bayerische Staatsregierung
3. Art. 19 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
das Bayerische Staatsministerium des Innern

folgende Verordnung:

**Teil 1 *(aufgehoben)***

**§ 1 *(aufgehoben)***

**Teil 2 Gebäudeenergiegesetz**

**§ 2 Zuständigkeit, Aufgaben und Befugnisse**

(1) <sup>1</sup>Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind für die Durchführung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zuständig, soweit in dieser Verordnung nichts anderes bestimmt ist. <sup>2</sup>Für Vorhaben im Sinn des Art. 73 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind die Regierungen zuständig; Art. 73 BayBO ist mit Ausnahme von Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 sowie Satz 3 und 4 anzuwenden.

(2) Art. 54 Abs. 2 BayBO ist entsprechend anzuwenden.

**§ 3 Sachverständige**

(1) <sup>1</sup>Sachverständige im Sinn dieser Verordnung sind:

1.

- a) Architekten und Architektinnen im Sinn des Art. 1 Abs. 1 des Baukammerngesetzes (BauKaG) und
- b) im Sinn des Art. 5 Abs. 1 Satz 3 BauKaG im Bauwesen tätige Ingenieure und Ingenieurinnen im Sinn des Ingenieurgesetzes

mit mindestens drei Jahren zusammenhängender Berufserfahrung in der Erstellung oder Prüfung von Nachweisen des baulichen und energiesparenden Wärmeschutzes (Bilanzverfahren) oder

2. Ingenieure und Ingenieurinnen im Sinn der Nr. 1 Buchst. b mit mindestens drei Jahren zusammenhängender Berufserfahrung in der energetischen Planung oder Bewertung von Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung,

die in einer von der Bayerischen Architektenkammer oder von der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau geführten Liste eingetragen sind. <sup>2</sup>Die Eintragung nach Satz 1 erfolgt auf Antrag. <sup>3</sup>Haben die Bayerische Architektenkammer oder die Bayerische Ingenieurekammer-Bau über den Antrag auf Eintragung nicht innerhalb der in Art. 42a des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes festgelegten Frist entschieden, gilt der Antrag als genehmigt. <sup>4</sup>Vergleichbare Eintragungen anderer Länder gelten auch im Freistaat Bayern; eine weitere Eintragung in die von der Bayerischen Architektenkammer oder der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau geführten Listen erfolgt nicht. <sup>5</sup>Ergibt sich bei der Tätigkeit von Sachverständigen, dass der Auftrag ganz oder teilweise einem der anderen Fachgebiete nach Satz 1 Nr. 1 oder 2 zuzuordnen ist, auf dem sie nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung haben, sind sie verpflichtet, dies dem Auftraggeber anzuzeigen. <sup>6</sup>Für die Rechtswirkungen von Bescheinigungen der Sachverständigen nach Satz 1 gilt Art. 62 Abs. 1 Satz 4 BayBO entsprechend.

(2) <sup>1</sup>Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat zur Wahrnehmung von Aufgaben als Sachverständiger im Sinn dieser Verordnung niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Abs. 1 berechtigt, als Sachverständiger Aufgaben nach dieser Verordnung auszuführen, wenn sie

1. hinsichtlich des Tätigkeitsbereichs eine vergleichbare Berechtigung besitzen und
2. dafür dem Abs. 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.

<sup>2</sup>Sie haben die erstmalige Aufnahme ihrer Tätigkeit vorher der Bayerischen Architektenkammer oder der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau anzuzeigen und dabei Folgendes vorzulegen:

1. eine Bescheinigung, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Wahrnehmung von Aufgaben als Sachverständiger im Sinn dieser Verordnung niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist, und
2. einen Nachweis, dass sie im Staat ihrer Niederlassung die Voraussetzungen nach Satz 1 Nr. 1 und 2 erfüllen mussten.

<sup>3</sup>Die jeweilige Kammer kann das Tätigwerden untersagen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind; sie hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist.

(3) <sup>1</sup>Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat zur Wahrnehmung von Aufgaben als Sachverständige im Sinn dieser Verordnung niedergelassen sind, ohne im Sinn des Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 vergleichbar zu sein, sind berechtigt, als Sachverständige Aufgaben nach dieser Verordnung auszuführen, wenn ihnen die Bayerische Architektenkammer oder die Bayerische Ingenieurekammer-Bau bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Abs. 1 erfüllen. <sup>2</sup>Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt, dem die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen sind. <sup>3</sup>Abs. 1 Satz 3 gilt entsprechend.

(4) <sup>1</sup>Anzeigen und Bescheinigungen nach Abs. 2 und 3 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde. <sup>2</sup>Verfahren nach Abs. 1 bis 3 können über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt werden.

(5) Sachverständige dürfen nicht tätig werden, wenn sie oder ihre Mitarbeiter bereits, insbesondere als Entwurfsverfasser, Nachweisersteller, Vorgutachter, Bauleiter oder Unternehmer, mit dem Gegenstand der Bescheinigung befasst waren oder wenn ein sonstiger Befangenheitsgrund vorliegt.

## **§ 4 Verwendbarkeitsnachweise**

Für Bauprodukte, an die Anforderungen nach dem Gebäudeenergiegesetz gestellt werden, sind die Nachweise über ihre Verwendbarkeit entsprechend den Regelungen in Abschnitt III des dritten Teils der BayBO zu führen.

## **§ 5 Erfüllungserklärung, Energieausweis und Unternehmererklärung**

(1) <sup>1</sup>Die Einhaltung der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes ist mittels Erfüllungserklärung vor Baubeginn nachzuweisen. <sup>2</sup>Die Erfüllungserklärung ist der unteren Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen. <sup>3</sup>Art. 68 Abs. 7 Satz 3 BayBO, §§ 13 und 15 Abs. 1 und 2 der Bauvorlagenverordnung gelten entsprechend.

(2) Eine Erfüllungserklärung darf ausstellen, wer Sachverständiger nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ist oder nach Art. 61 Abs. 2, 3 und 4 Nr. 2 bis 6 BayBO bauvorlageberechtigt ist.

(3) <sup>1</sup>Die untere Bauaufsichtsbehörde kann in begründeten Einzelfällen verlangen, dass Vollständigkeit und Richtigkeit der Erfüllungserklärung, des Energieausweises oder der Unternehmererklärung von Sachverständigen im Sinn des § 3 Abs. 1 bescheinigt werden. <sup>2</sup>Im Übrigen wird die Erfüllungserklärung nicht geprüft.

## **§ 6 Registrier- und Kontrollstellen**

(1) Registrierstelle im Sinne des § 98 GEG ist das Deutsche Institut für Bautechnik.

(2) Kontrollstelle im Sinne des § 99 Abs. 1 GEG ist

1. das Deutsche Institut für Bautechnik für die Aufgabenwahrnehmung nach § 99 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 GEG, soweit die Aufgaben elektronisch durchgeführt werden,

2. die Bayerische Ingenieurekammer-Bau in allen übrigen Fällen.

(3) <sup>1</sup>Ergibt die Stichprobenkontrolle, dass der Energieausweis den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes nicht entspricht, teilt die Kontrollstelle dies sowohl der für den Vollzug des Gebäudeenergiegesetzes zuständigen Behörde als auch dem Ausweisersteller und dem Eigentümer mit. <sup>2</sup>Sie kann die hierzu im Einzelfall erforderlichen Angaben zum Eigentümer vom Ausweisersteller verlangen. <sup>3</sup>Entspricht der Energieausweis den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes, kann der Ausweisersteller über den Abschluss des Prüfverfahrens informiert werden. <sup>4</sup>§ 99 Abs. 3 Satz 2 und 3, Abs. 6 Satz 8, Abs. 7 Satz 2 und 3 GEG gilt entsprechend.

(4) Abs. 3 ist auf die Durchführung der Stichprobenkontrolle von Inspektionsberichten über Klimaanlage entsprechend anzuwenden.

## **§ 7 Befreiungen**

(1) <sup>1</sup>Das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 102 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 2 Alternative 1 GEG muss von einem Sachverständigen im Sinn des § 3 Abs. 1 bescheinigt werden.

<sup>2</sup>Entscheidet die zuständige Behörde nicht innerhalb der Frist nach Art. 42a Abs. 2 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes, gilt die Erlaubnis als erteilt.

(2) <sup>1</sup>Ist eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich, so sind die Anforderungen des § 102 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Alternative 2 GEG in dem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen. <sup>2</sup>Die Befreiung wegen besonderer Umstände, die nach Satz 1 zu einer unbilligen Härte führen, wird durch die bauaufsichtliche Genehmigung ersetzt.

(3) Abs. 1 und 2 finden in den Fällen des Art. 73 Abs. 1 Satz 1, Abs. 5 Satz 1 BayBO keine Anwendung.

## **Teil 3 Wärmeplanungsgesetz**

## **§ 8 Zuständigkeiten**

(1) <sup>1</sup>Planungsverantwortliche Stellen im Sinne des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) sind die Gemeinden. <sup>2</sup>Sie sind verpflichtet, für ihr jeweiliges Gemeindegebiet allein oder gemeinsam mit anderen Gemeinden Wärmepläne nach Maßgabe des Wärmeplanungsgesetzes unter Einhaltung der in § 4 Abs. 2 WPG genannten Zeitpunkte zu erstellen, soweit die Pflicht zur Wärmeplanung nicht gemäß § 5 Abs. 2 WPG entfällt. <sup>3</sup>Die Gemeinden nehmen die Pflichten und Aufgaben in eigener Verantwortung wahr, soweit Bundes- oder Landesrecht nicht entgegensteht.

(2) Die Entscheidung nach § 26 Abs. 1 WPG trifft die örtlich zuständige planungsverantwortlichen Stelle.

(3) Im Übrigen ist das Landesamt für Maß und Gewicht für den Vollzug des Wärmeplanungsgesetzes zuständig.

## **§ 9 Vereinfachtes Verfahren**

(1) Gemeinden, in denen zum 1. Januar 2024 weniger als 10 000 Einwohner gemeldet waren, können ein vereinfachtes Verfahren im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 22 WPG nach Maßgabe des Abs. 2 durchführen.

(2) Im vereinfachten Verfahren kann verzichtet werden auf:

1. eine kartografische Darstellung der Bestandsanalyse gemäß Anlage 2 Abschnitt I Nr. 2 WPG für
  - a) den Anteil der Energieträger am jährlichen Endenergieverbrauch für Wärme auf Baublockebene gemäß Nr. 3 der Anlage 2 Abschnitt I Nr. 2 WPG;
  - b) die Anzahl dezentraler Wärmeerzeuger auf Baublockebene gemäß Nr. 4 der Anlage 2 Abschnitt I Nr. 2 WPG mit Ausnahme der Wärmeerzeuger von erneuerbaren Energien;
  - c) den überwiegenden Gebäudetyp in baublockbezogener Form gemäß Nr. 5 der Anlage 2 Abschnitt I Nr. 2 WPG, soweit zumindest eine sektorale Zuordnung in die Verbrauchssektoren Haushalt, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen, Industrie sowie öffentliche Liegenschaften dargestellt wird;
  - d) die überwiegende Baualtersklasse der Gebäude in baublockbezogener Form gemäß Nr. 6 der Anlage 2 Abschnitt I Nr. 2 WPG;
  - e) bestehende, geplante oder genehmigte Gasspeicher gemäß Nr. 10 der Anlage 2 Abschnitt I Nr. 2 WPG;
2. die räumlich differenzierte Darstellung der abgeschätzten Potenziale zur Energieeinsparung durch Wärmebedarfsreduktion gemäß Anlage 2 Abschnitt II Satz 4 WPG;
3. die Darstellung von Teilgebieten mit erhöhtem Energieeinsparpotenzial gemäß § 18 Abs. 5 WPG in Verbindung mit Anlage 2 Abschnitt IV Abs. 4 WPG;
4. die unverzügliche, gesonderte Veröffentlichung der jeweiligen Ergebnisse der Bestandsanalyse und Potenzialanalyse nach § 13 Abs. 2 WPG; es genügt die gemeinsame Veröffentlichung der jeweiligen Ergebnisse zusammen mit dem Entwurf nach § 13 Abs. 3 WPG.

## **§ 10 Anzeige des Wärmeplans**

<sup>1</sup>Die planungsverantwortliche Stelle hat den nach § 23 WPG beschlossenen und veröffentlichten Wärmeplan der nach § 8 Abs. 3 zuständigen Stelle innerhalb von drei Monaten nach Beschlussfassung anzuzeigen. <sup>2</sup>Soweit hierfür eine digitale Plattform und digitale Vorlagen zur Datenübertragung seitens des Freistaates Bayern bereitgestellt werden, sind diese verpflichtend zur Übermittlung des Wärmeplans zu verwenden.

## **Teil 4 Schlussvorschriften**

## **§ 11 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Februar 2002 in Kraft.

(2) <sup>1</sup> § 6 tritt mit Ablauf des 31. Dezembers 2029 außer Kraft. <sup>2</sup>§ 7 Abs. 1 Satz 3 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2025 außer Kraft.

München, den 22. Januar 2002

**Der Bayerische Ministerpräsident**

Dr. Edmund Stoiber

**Bayerisches Staatsministerium des Innern**

Dr. Günther Beckstein, Staatsminister