

# **Befreiungen nach § 102 Abs. 1 Gebäudeenergiegesetz (GEG)**

(Zeitpunkt Bauantragstellung, Antrag auf Zustimmung, Bauanzeige, Eingang der Kenntnissgabe bei der zuständigen Behörde oder Beginn der Bauausführung ab dem 01.01.2024)

(Merkblatt Befreiungen GEG – Fassung vom 28. Februar 2024)



## Befreiungen

### nach § 102 Abs. 1 Gebäudeenergiegesetz (GEG)

(Merkblatt Befreiungen GEG – Fassung vom 28.02.2024)

## Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines.....	3
1.1	Wichtige Hinweise vor Antragstellung: .....	3
1.2	Befreiung nach § 102 Abs. 1 GEG .....	3
2	Rechtsgrundlagen .....	4
2.1	GEG-DVO: Zuständigkeit .....	4
2.2	GEG: relevante Regelungen zur Befreiung durch die Landesstelle für Bautechnik	4
2.2.1	§ 102 Befreiungen Absatz 1 und 3 GEG .....	5
2.2.2	§ 103 Innovationsklausel Absatz 1 und 2 GEG .....	6
3	Antragstellung .....	8
4	Antrag nach § 103 Abs. 1 GEG (Innovationsklausel) .....	10
5	Sind Gutachten erforderlich? .....	10
6	Mit welcher Gebühr ist zu rechnen? .....	10
7	Hinweise zum Ablauf und zum Datenschutz .....	11

## 1 Allgemeines

Dieses Merkblatt informiert grundsätzlich über das Verfahren und die erforderlichen Unterlagen für Anträge auf Befreiung von den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) nach § 102 Absatz 1 GEG, welche bei der Landesstelle für Bautechnik (Kontrollstelle Land) zu stellen sind.

### 1.1 Wichtige Hinweise vor Antragstellung:

- Eine Befreiung von Anforderungen des Teil 5 GEG (Energieausweise) **ist nicht möglich**, siehe § 102 Abs. 2 GEG.
- Eine Befreiung nach **§ 102 Absatz 4 GEG** (gilt bis 31.12.2024 für Gebäude für die Unterbringung von Geflüchteten) **ist bei der zuständigen unteren Baurechtsbehörde zu beantragen.**
- Eine Befreiung nach **§ 102 Absatz 5 GEG** für Antragsteller, welche mindestens 6 Monate ununterbrochen einkommensabhängige Sozialleistungen bezogen haben, bezogen auf die Anforderungen des § 71 Absatz 1 GEG (Heizungseinbau mit 65% erneuerbare Energien) **ist bei der zuständigen unteren Baurechtsbehörde zu beantragen.**
- **Bitte klären Sie vor einer Antragstellung die GEG-Anforderungen für den konkreten Fall mit der für das Bauvorhaben / die Baumaßnahme zuständigen unteren Baurechtsbehörde.**
- Das Antragsverfahren ist mit aussagekräftigen Unterlagen frühzeitig einzuleiten, so dass ggf. noch Änderungen in der Planung vorgenommen werden können. Bestehen Fragen zu den vorzulegenden Unterlagen, bitten wir um Rücksprache. Fehlende Unterlagen werden nachgefordert, wodurch sich die Bearbeitung verzögern kann.

### 1.2 Befreiung nach § 102 Abs. 1 GEG

Eine Befreiung nach § 102 Absatz 1 GEG ist für folgende Fälle möglich:

1. Soweit die Ziele des Gesetzes durch andere als im GEG vorgesehene Maßnahmen im gleichen Umfang erreicht werden oder
2. soweit die Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen.

Bis zum 31. Dezember 2025 können auch Anträge nach § 102 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 gestellt werden nach der sogenannten Innovationsklausel gem. § 103 Abs. 1 GEG. In diesem Fall ist der Landesstelle für Bautechnik (Kontrollstelle Land) nach spätestens einem Jahr nach Abschluss der Maßnahme ein Bericht vorzulegen (Näheres siehe Rechtsgrundlagen).

**Hinweis:** Im Falle von 2. ist zu beachten, dass die besonderen Umstände im Einzelfall hier ausschlaggebend sind.

## 2 Rechtsgrundlagen

### 2.1 GEG-DVO: Zuständigkeit

Die Verordnung der Landesregierung und des Umweltministeriums zur Durchführung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG-Durchführungsverordnung – GEG-DVO) vom 9. März 2022 regelt die Zuständigkeiten im Land Baden-Württemberg für die Durchführung des GEG. Gemäß § 1 Abs. 4 der GEG-DVO ist die Landesstelle für Bautechnik als Kontrollstelle Land die zuständige Behörde für

1. Befreiungen nach § 102 Absatz 1 GEG und das Verlangen der Vorlage einer Beurteilung der Erfüllung der Voraussetzungen durch qualifizierte Sachverständige nach § 102 Absatz 3 Satz 2 GEG,
2. Befreiungen nach § 103 Abs. 1 GEG und die Entgegennahme des Berichts nach § 103 Absatz 2 Satz 1 GEG.

### 2.2 GEG: relevante Regelungen zur Befreiung durch die Landesstelle für Bautechnik

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S.1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) und Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 2023 (BGBl. I Nr. 280) geändert worden ist. (ab 01.01.2024)

## **2.2.1 § 102 Befreiungen**

### **2.2.1.1 § 102 Absatz 1 GEG:**

„Die nach Landesrecht zuständigen Behörden haben auf Antrag des Eigentümers oder Bauherren von den Anforderungen dieses Gesetzes zu befreien, soweit

1. die Ziele dieses Gesetzes durch andere als in diesem Gesetz vorgesehene Maßnahmen im gleichen Umfang erreicht werden oder
2. die Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen.

Eine unbillige Härte liegt insbesondere vor, wenn die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer, bei Anforderungen an bestehende Gebäude innerhalb angemessener Frist durch die eintretenden Einsparungen nicht erwirtschaftet werden können das heißt, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag stehen. Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen. Hierbei sind unter Berücksichtigung des Ziels dieses Gesetzes die zur Erreichung dieses Ziels erwartbaren Preisentwicklungen für Energie einschließlich der Preise für Treibhausgase nach dem europäischen und dem nationalen Emissionshandel zu berücksichtigen. Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn auf Grund besonderer persönlicher Umstände die Erfüllung der Anforderungen des Gesetzes nicht zumutbar ist.“

### **2.2.1.2 § 102 Absatz 3 GEG:**

„Die Erfüllung der Voraussetzungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 hat der Eigentümer oder der Bauherr darzulegen und nachzuweisen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann auf Kosten des Eigentümers oder Bauherrn die Vorlage einer Beurteilung der Erfüllung der Voraussetzungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 durch qualifizierte Sachverständige verlangen.“

## 2.2.2 § 103 Innovationsklausel

### 2.2.2.1 § 103 Absatz 1 GEG:

„Bis zum 31. Dezember 2025 können die nach Landesrecht zuständigen Behörden auf Antrag nach § 102 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1

1. von den Anforderungen des § 10 Absatz 2 befreien, wenn
  - a) ein Wohngebäude so errichtet wird, dass die Treibhausgasemissionen des Gebäudes gleichwertig begrenzt werden und der Höchstwert des Jahres-Endenergiebedarfs für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung das 0,55fache des auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Wertes des Jahres-Endenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung wie das zu errichtende Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 1 entspricht, nicht überschreitet oder
  - b) ein Nichtwohngebäude so errichtet wird, dass die Treibhausgasemissionen des Gebäudes gleichwertig begrenzt werden und der Höchstwert des Jahres-Endenergiebedarfs für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung das 0,55fache des auf die Nettogrundfläche bezogenen Wertes des Jahres-Endenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Nettogrundfläche, Ausrichtung und Nutzung, einschließlich der Anordnung der Nutzungseinheiten, wie das zu errichtende Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 2 entspricht, nicht überschreitet oder
2. von den Anforderungen des § 50 Absatz 1 in Verbindung mit § 48 befreien, wenn
  - a) ein Wohngebäude so geändert wird, dass die Treibhausgasemissionen des Gebäudes gleichwertig begrenzt werden und der Jahres-Endenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung das 1,4fache des auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Wertes des Jahres-Endenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung wie das geänderte Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 1 entspricht, nicht überschreitet oder

- b) ein Nichtwohngebäude so geändert wird, dass die Treibhausgasemissionen des Gebäudes gleichwertig begrenzt werden und der Jahres-Endenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung das 1,4fache des auf die Nettogrundfläche bezogenen Wertes des Jahres-Endenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Nettogrundfläche, Ausrichtung und Nutzung, einschließlich der Anordnung der Nutzungseinheiten, wie das geänderte Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 2 entspricht, nicht überschreitet.

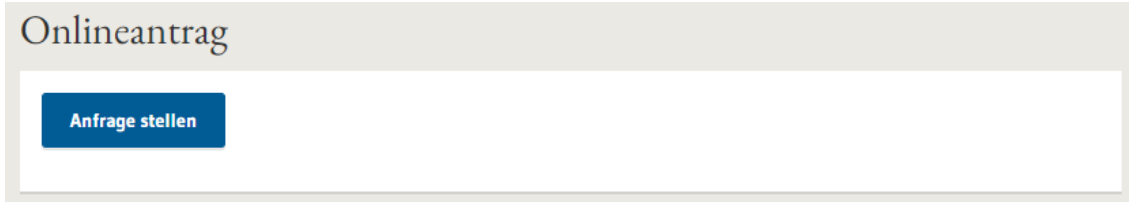
Die technische Referenzausführung in den Nummern 1.13 bis 9 der Anlage 2 ist nur insoweit zu berücksichtigen, wie eines der dort genannten Systeme in dem zu errichtenden Gebäude ausgeführt wird oder in dem zu geänderten Gebäude ausgeführt ist. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 darf der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust eines zu errichtenden Wohngebäudes das 1,2fache des entsprechenden Wertes eines Referenzgebäudes nach der Anlage 1 und ein zu errichtendes Nichtwohngebäude das 1,25fache der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche nach der Anlage 3 nicht überschreiten.“

#### **2.2.2.2 § 103 Absatz 2 GEG:**

„Der Antragsteller hat der nach Landesrecht zuständigen Behörde spätestens ein Jahr nach Abschluss der Maßnahme nach Absatz 1 einen Bericht mit den wesentlichen Erfahrungen bei der Anwendung der Regelung, insbesondere über Investitionskosten, Energieverbräuche und, soweit synthetisch erzeugte Energieträger in flüssiger oder gasförmiger Form genutzt werden, über die Herkunft, die Erzeugung und die Kosten dieser Energieträger sowie die Bestimmung der Treibhausgasemissionen, vorzulegen. Die Länder können der Bundesregierung Daten der Berichte nach Satz 1 zum Zwecke der Auswertung zur Verfügung stellen.“

### 3 Antragstellung

Ein Antrag auf Befreiung nach § 102 Abs. 1 GEG ist zu stellen bei der Landesstelle für Bautechnik (Kontrollstelle Land) über unser Online-Kontaktformular auf [www.service-bw.de](http://www.service-bw.de) über den Button „Anfrage stellen“:



Falls die Antragstellung online für Sie nicht möglich ist, können Sie Ihren Antrag auch formlos stellen:

- per E-Mail: [ksl@rpt.bwl.de](mailto:ksl@rpt.bwl.de) oder [Kontrollstelleland@rpt.bwl.de](mailto:Kontrollstelleland@rpt.bwl.de)
- per Post: Regierungspräsidium Tübingen  
Landesstelle für Bautechnik  
Konrad-Adenauer-Straße 20  
72072 Tübingen

- **Hinweis: Bitte beachten Sie vor Antragstellung die Hinweise unter 1.1**

Es ist Folgendes anzugeben:

1

**1. Ihre Daten:**

Kontaktdaten der antragstellenden Person / Organisation möglichst unter Angabe des Namens einer Ansprechperson

2

**2. Gegenstand der Anfrage:**

Fachbereich: Gebäudeenergiegesetz

Gegenstand der Anfrage:

Antrag auf Befreiung nach § 102 Absatz 1 GEG mit weiterer Erläuterung:

- Welche Baumaßnahme löst welche Anforderungen des GEG aus? z. B. Änderungen am bestehenden Gebäude (z. B. Änderung der Außenwand, mehr als 10% der Außenwandfläche) lösen Anforderungen nach § 48 GEG aus (Anforderung an die U-Werte nach Anlage 7)
- Datum der Bauantragstellung bzw. Beginn der Maßnahme (zur Einordnung, welche Regelung gilt)
- Betroffene Bauteile (z. B. Außenwand, Heizkessel, ...)
- Von welchen Anforderungen des GEGs soll befreit werden? (z.B. § 10 Abs. 1 Nr. 1 GEG)



- Aus welchem Grund können die Anforderungen des GEG nicht erfüllt werden?
- Was sind genau die Abweichungen? (Z. B. Berechnungen Primärenergiebedarf: Anforderungswert, tatsächlicher Wert, Abweichung)
- Welches sind die besonderen Umstände in diesem Einzelfall, welche ggf. durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen?

**Hinweis:** Sie können diese Fragen auch in einem gesonderten Schreiben beantworten, welches Sie unter Nummer 7 hochladen können.

Grund der Anfrage (optional)

Weitere Angaben zum Gegenstand der Anfrage (optional)

3. **Bauvorhaben (im Antragsfall unbedingt anzugeben):**  
Angaben zu Baugrundstück: Adresse, Flurstück, Postleitzahl, Ort
4. **Bautechnische Prüfung: (optional)**
5. **Weitere Beteiligte:**  
Angabe weiterer Eigentümer/innen, von Architekturbüro, Ingenieurbüro oder Energieberater/in etc.
6. **Gebühren:**  
Sind Sie selbst Gebührenschuldner?  
Wenn nein: Bitte Angaben zu alternativen Gebührenschuldnern machen und Kostenübernahmeerklärung anfügen oder nachreichen.
7. **Unterlagen:**  
Sie haben die Möglichkeit weitere Unterlagen hochzuladen:
  - Baupläne, die das Gebäude und die Baumaßnahme darstellen
  - geeignete Fotos (aussagekräftige Namen; z.B. Ansicht SÜD) zur Darstellung des Gebäudes, der Bauteile oder der Anlagentechnik
  - ggf. Schornsteinfegerbescheinigung, aus der auch Art Baujahr und Hersteller der Heizanlage hervorgeht (z.B. Feuerstätten-Bescheid)
  - ggf. energetische Berechnungen des Referenzgebäudes und des tatsächlichen Gebäudes zum Nachweis der Abweichungen

- ggf. Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit der für den Einzelfall erforderlichen Maßnahmen, um die Anforderung des GEG einzuhalten, unter Berücksichtigung der möglichen Energiekosteneinsparungen (und der erwartbaren Preisentwicklungen für Energie einschließlich der Preise für Treibhausgase nach dem europäischen und dem nationalen Emissionshandel) und der über die Sowiesokosten hinausgehenden GEG-bedingten Mehrkosten
- sonstige Belege für das Vorliegen einer unbilligen Härte bei Einhaltung der GEG-Anforderungen
- ggf. Nachweise als Beleg der besonderen persönlichen Umstände

8

#### **8. Ihre Nachricht:**

Hier können Sie bei Bedarf noch weitere Mitteilungen machen.

#### **4 Antrag nach § 103 Abs. 1 GEG (Innovationsklausel)**

Im Falle des § 103 Abs. 1 sind entsprechende Berechnungen zum Nachweis der unter Nr. 1. und Nr. 2. beschriebenen Anforderungen vorzulegen.

#### **5 Sind Gutachten erforderlich?**

Ist zur Beurteilung des Vorliegens einer unbilligen Härte eine gutachtliche Stellungnahme erforderlich, wird die Landesstelle für Bautechnik dies dem Antragsteller mitteilen. Siehe hierzu § 102 Absatz 3 Satz 2 GEG und § 1 Absatz 4 Nummer 1 GEG-DVO. Die Benennung des Sachverständigen ist mit der Landesstelle abzustimmen.

#### **6 Mit welcher Gebühr ist zu rechnen?**

Für die Entscheidung über den Antrag auf Befreiung wird gem. §§ 1, 3, 5 und 7 Landesgebührengesetz (LGebG) vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) in Verbindung mit Nummer 14.19 der Gebührenverordnung UM (GebVO UM) vom 23.09.2021 (GBl. S. 869) eine Gebühr zwischen 30 und 3.000 € festgesetzt. Die Gebühr wird bemessen nach den mit dem Befreiungsverfahren verbundenen Verwaltungskosten sowie der wirtschaftlichen und sonstigen Bedeutung des Befreiungsverfahrens für den Antragsteller. Gebührenschuldner ist der Antragsteller. Bitte beachten Sie, dass sobald mit der Bearbeitung begonnen wurde und ein Zeitaufwand entstanden ist, auch bei Rücknahme des Antrages mit einer Gebühr zu rechnen ist.

## 7 Hinweise zum Ablauf und zum Datenschutz

Der Befreiungsbescheid und der Gebührenbescheid werden dem Antragsteller in der Regel elektronisch zugestellt. Neben dem Antragsteller erhalten in der Regel folgende Stellen eine Abschrift des Bescheids: die zuständige untere Baurechtsbehörde, das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg und ggf. weitere beurteilende Stellen. Diese Abschriften werden als Anlage per E-Mail an die genannten Adressaten versandt. Sollte der Antragsteller mit diesem elektronischen Versand nicht einverstanden sein, so hat er rechtzeitig vor Erteilung des Befreiungsbescheids zu widersprechen. Die fachliche Entscheidung über den Antragsgegenstand wird hierdurch nicht beeinflusst.

Weitere Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, die das Regierungspräsidium Tübingen verarbeitet, finden Sie gesammelt auf unserer [Internetseite Datenschutzerklärungen](#).

### Glossar

GEG	Gebäudeenergiegesetz
GebVO	Gebührenverordnung
GEG-DVO	GEG-Durchführungsverordnung
LGebG	Landesgebührengesetz
LfB	Landesstelle für Bautechnik

### Impressum

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN  
LANDESSTELLE FÜR BAUTECHNIK  
Konrad-Adenauer-Str. 20  
72072 Tübingen  
Telefon 07071 757-0  
Telefax 07071 757-3190

E-Mail [lfb@rpt.bwl.de](mailto:lfb@rpt.bwl.de) oder [LandesstellefuerBautechnik@rpt.bwl.de](mailto:LandesstellefuerBautechnik@rpt.bwl.de)  
Internet <http://www.bautechnik-bw.de>