

Dialog mit ChatGPT:

Ich:

Bitte verfasse eine Kurzfassung zu diesem Flyertext über das Gebäude-Energie-Gesetz von maximal 1.500 Zeichen (Link: https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:8df52a66-5ae1-4b82-b0c2-858558b2e0a8/Flyer_GEG_2021_web.pdf)

ChatGPT:

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vereint seit dem 1. November 2020 die Regelungen des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG). Ziel des GEG ist die Minimierung des Energieverbrauchs in Gebäuden sowie die Förderung erneuerbarer Energien. Es betrifft alle beheizten oder gekühlten Gebäude und deren technische Anlagen.

****Neubauten müssen als Niedrigstenergiegebäude konzipiert werden****, mit einem niedrigen Energiebedarf, der zu einem wesentlichen Teil durch erneuerbare Energien gedeckt wird. Es gibt ein vereinfachtes Nachweisverfahren für Wohngebäude mit bestimmten Voraussetzungen. Bei bestehenden Gebäuden gibt es Pflichtmaßnahmen wie den Austausch alter Heizkessel und die Nachrüstung von Heizungssystemen.

****Erneuerbare Energien umfassen**** solare Strahlungsenergie, Geothermie, Umweltwärme, Biomasse sowie Kälte aus erneuerbaren Energien. Auch Ersatzmaßnahmen wie Abwärmenutzung und Kraft-Wärme-Kopplung sind möglich und kombinierbar.

****Die öffentliche Hand**** hat eine Vorbildfunktion und muss bei Neubauten oder Renovierungen die Nutzung von Solarenergie prüfen.

****Verantwortlich für die Einhaltung des GEG**** sind die Bauherr*innen oder Eigentümer*innen. Ein Energieausweis muss für jedes Gebäude erstellt und alle zehn Jahre erneuert werden. Bei Verstößen drohen Bußgelder bis zu 10.000 Euro.

****Es gibt Fördermöglichkeiten durch den Bund und spezielle Programme****, wie das Münchner Förderprogramm Energieeinsparung (FES), die Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Steigerung der Energieeffizienz unterstützen.

****Der Vollzug des GEG**** in Bayern wird durch die unteren Bauaufsichtsbehörden geregelt. Die Einhaltung der Vorgaben muss durch Erfüllungserklärungen nachgewiesen werden, die von berechtigten Sachverständigen oder Bauvorlageberechtigten erstellt werden.

****Bei Arbeiten an bestehenden Gebäuden**** muss eine Unternehmererklärung bestätigen, dass die neuen oder geänderten Bauteile den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Diese Erklärung muss mindestens zehn Jahre aufbewahrt werden.

Ich:

Prima! Kannst Du aus dem langen Text herausfiltern, was für die Bürgerinnen und Bürger wichtig ist, was sie tun und was sie beachten müssen?

ChatGPT:

Für Bürgerinnen und Bürger sind im Kontext des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) die folgenden Punkte wichtig zu wissen und zu beachten:

Neubauten

1. ****Niedrigstenergiegebäude****: Neubauten müssen als Niedrigstenergiegebäude konzipiert werden, was bedeutet, dass sie eine sehr gute Gesamtenergieeffizienz haben und der Energiebedarf überwiegend durch erneuerbare Energien gedeckt wird.
2. ****Nachweisverfahren****: Für Wohngebäude gibt es unter bestimmten Voraussetzungen ein vereinfachtes Nachweisverfahren.

Bestehende Gebäude

1. ****Austausch alter Heizkessel****: Heizkessel, die älter als 30 Jahre sind und mit flüssigem oder gasförmigem Brennstoff betrieben werden, müssen ausgetauscht werden.
2. ****Nachrüstung von Heizungssystemen****: Automatische Steuerungen zur Regulierung der Heizung müssen nachgerüstet und frei liegende Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen gedämmt werden.
3. ****Dämmung****: Oberste Geschossdecken müssen gedämmt werden, sofern sie nicht den Mindestwärmeschutzanforderungen entsprechen.
4. ****Vermeidung energetischer Verschlechterung****: Außenbauteile sowie Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl- oder Raumlufttechnik dürfen nicht in einer Weise verändert werden, dass die energetische Qualität des Gebäudes verschlechtert wird.

Energieausweise

1. ****Pflicht zur Erstellung****: Für jedes Gebäude muss ein Energieausweis erstellt werden, der maximal zehn Jahre gültig ist.
2. ****Vorlagepflicht****: Der Energieausweis muss bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing vorgelegt werden.

Beratungspflicht

1. ****Energieberatung****: Bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen besteht eine Pflicht zur Energieberatung, wenn Änderungen an Außenbauteilen durchgeführt werden.
2. ****Hinweispflicht durch Unternehmen****: Unternehmen, die Änderungen an Außenbauteilen durchführen, müssen die Eigentümer schriftlich auf die Pflicht zur Energieberatung hinweisen.

Fördermöglichkeiten

1. **Bundesförderung**: Es gibt finanzielle Förderungen durch den Bund für Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Verbesserung der Energieeffizienz bei bestehenden Gebäuden.
2. **Lokale Programme**: Städte wie München bieten spezielle Förderprogramme wie das Förderprogramm Energieeinsparung (FES) an.

Einhaltung und Nachweise

1. **Erfüllungserklärung**: Bauherr*innen oder Eigentümer*innen müssen durch eine Erfüllungserklärung nachweisen, dass sie die Anforderungen des GEG einhalten.
2. **Unternehmererklärung**: Nach Abschluss von Arbeiten an bestehenden Gebäuden muss eine Unternehmererklärung bestätigen, dass die Änderungen den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.
3. **Aufbewahrungspflicht**: Die Unternehmererklärung muss mindestens zehn Jahre aufbewahrt werden.

Bußgelder

1. **Sanktionen bei Verstößen**: Bei Nichteinhaltung der Vorgaben drohen Bußgelder, z.B. bis zu 10.000 Euro bei Verstößen gegen die Energieausweispflicht und bis zu 50.000 Euro für schwerwiegendere Verstöße.

Durch Beachtung dieser Punkte tragen Bürgerinnen und Bürger dazu bei, den Energieverbrauch zu senken und die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, was nicht nur den gesetzlichen Anforderungen entspricht, sondern auch den Klimaschutz unterstützt.

Und hier die Bürgeranfrage, eingereicht über den Bezirksausschuss:

Ich:

Jetzt eine schwierige Aufgabe. Bitte verfasse eine freundliche schriftliche Antwort auf diese Anfrage: Sehr geehrte Frau Habenschaden, mit Mail vom 01.02.2021 hatte ich mich bereits an Sie gewandt, da die Situation in der , eigentlich ein Weg, uns wegen des Autoverkehrs und der zahlreichen Fahrradfahrer, Spaziergänger und Kindern Sorgen macht. Deswegen haben wir mit einigen Nachbarn nun den Förderverein Bürgerinitiative gegründet (Satzung anbei) und möchten notfalls einen Bürgerentscheid für die Stadtteile Pasing / Obermenzing in Bezug auf die (1) Verlängerung des erreichen und eine (2) Änderung des Anliegerverkehrs, denn in Bälde droht eine Steigerung um das 7fache am Verkehrsaufkommen. Zu 1: Wir wollen gerne mit Ihnen und dem Mobilitätsreferat zusammen die Deutsche Bahn überzeugen, dass der bis zur und dann entlang der Bahnlinie verlängert wird und dass das bestehende Tor entfernt wird. Anscheinend hatte die Bahn früher Sicherheitsbedenken, die aber durch die mittlerweile gebaute hohe Schallschutzmauer nicht tragen dürften (Foto in der Anlage) und falls die Bahn doch darauf besteht, könnten wir uns als Bürgerinitiative vorstellen, dass wir über Spendenaufkommen einen weiteren Zaun errichten. Zu 2:

Gerade im Hinblick auf die Pressemitteilung vom 17.06.2020 mit dem Hinweis „Mehr Platz für Fußgänger/innen, spielende Kinder und Anwohner/innen im öffentlichen Raum - das schafft die Landeshauptstadt München auf Initiative der Fraktion der Grünen“ wende ich mich als Mitglied der Grünen erneut an Sie: Ich muss Sie, jetzt auch als Vorstandsmitglied des Fördervereins Bürgerinitiative, nochmals auf die unhaltbare Situation der zu erwartenden siebenfachen Erhöhung des Anwohnerverkehrs im Bereich der ansprechen. Ich lege ein Foto bei, aus dem ersichtlich ist, dass neben einem Auto ein Fahrradfahrer bedrängt wird und ein Fußgänger sogar in die Grünanlagen ausweichen muss. Die ist an dieser Stelle 3,07 m breit, daher haben wir den Vorschlag, den Sie bitte mit Ihrem Kollegen / innen von der Stadtplanung besprechen, dass das geplante Bauvorhaben mit zwei sehr großen Häusern und 15 Stellplätzen (vorher waren es nur zwei Stellplätze) nicht genehmigt wird bzw. die Bauvoranfrage entsprechend ergänzt wird. Ich füge weitere Fotos bei, weil dieser Bereich von Kindern, Spaziergängern und Radfahrern sehr frequentiert wird und wir haben als Mindestantrag von Seiten der Bürgerinitiative den Wunsch, dass der Bereich der nach Osten als „Spielstraße“ mit Geschwindigkeitsbegrenzung auf 5 km/h umgewidmet wird. Mit freundlichen Grüßen

ChatGPT:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 17.04.2021 und Ihr Engagement im Rahmen der Bürgerinitiative. Ich verstehe Ihre Sorgen bezüglich der geplanten Baumaßnahme an der [Straßenname] und der damit verbundenen Auswirkungen auf die Verkehrssituation in Ihrer Nachbarschaft.

Nach eingehender Prüfung kann ich Ihnen jedoch mitteilen, dass die Lokalbaukommission am 06.08.2020 einen positiven Vorbescheid zum Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit einer Tiefgarage erteilt hat. Mehrere Nachbarn haben sich gegen dieses Vorhaben gewandt und teilweise auch Klage erhoben. Neben der Kritik an der Größe und den Eingriffen in den Baumbestand wurde auch die verkehrliche Erschließung über den südlich des Grundstücks verlaufenden Weg mit der dortigen Radwegverbindung beanstandet.

Die Lokalbaukommission hat sich intensiv mit dem Vorhaben befasst und ist nach gründlicher Prüfung und Beratung zu dem Schluss gekommen, dass sich die beiden Baukörper in die maßgebliche Umgebung einfügen. In der Umgebung finden sich bereits Baukörper mit vergleichbarer Grundfläche und Höhenentwicklung. Auf den Baumbestand wird im gebotenen Maß Rücksicht genommen. Die verkehrliche Erschließung über den Radweg mag nicht ideal erscheinen, erfüllt jedoch die baurechtlichen Anforderungen. Gemäß diesem Ergebnis hatte der Bauherr einen Rechtsanspruch auf eine positive Entscheidung, weshalb der Vorbescheid erteilt werden musste.

Aufgrund der eingegangenen Nachbarklagen ist der Bescheid noch nicht rechtskräftig, und die abschließende Prüfung bleibt dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorbehalten.

Ich hoffe, dass Sie Verständnis für die rechtliche Lage haben. Sollten Sie weitere Fragen haben oder zusätzliche Informationen benötigen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Ihr Name]