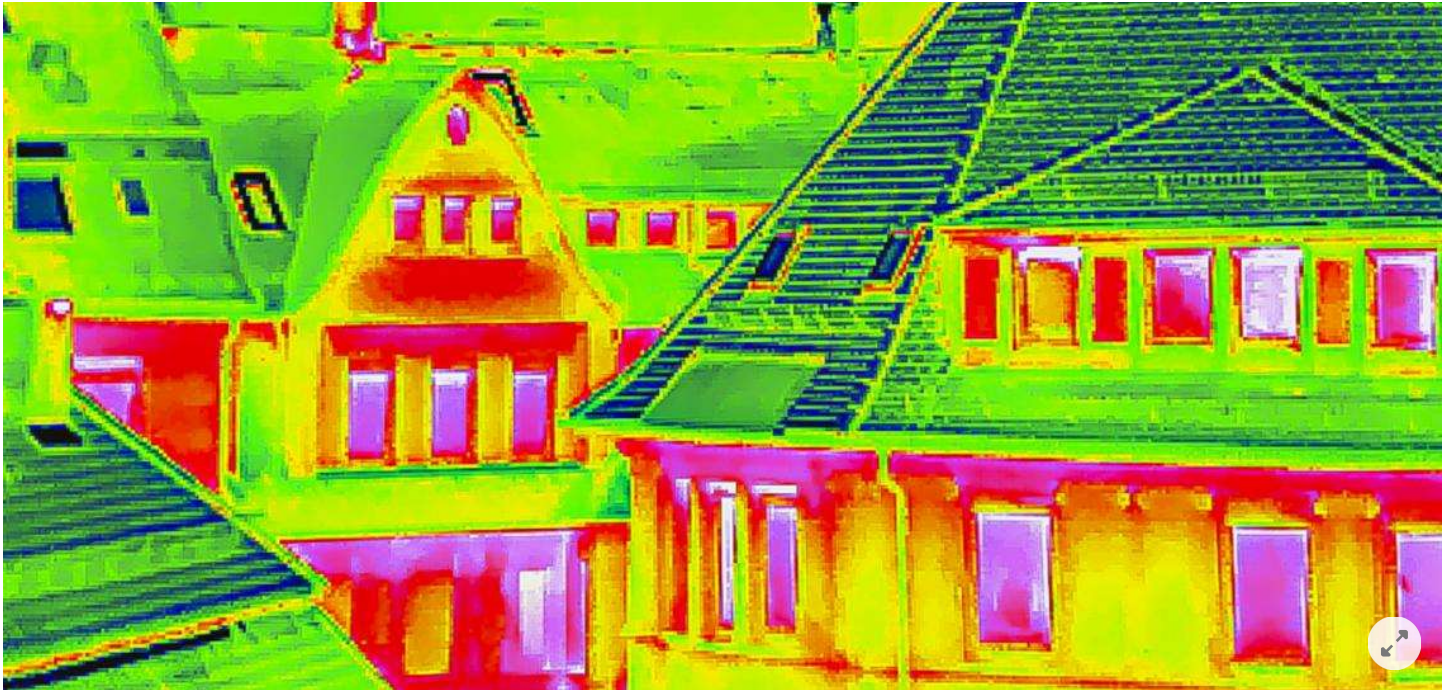


Der Wärmeplan ist da – und schaltet die neuen Heizungspflichten früher scharf

Stand: 21.07.2023 | Lesedauer: 6 Minuten



Von **Michael Fabricius**
Leitender Redakteur Immobilien



Quelle: pa/imageBROKER/Arnulf Hettrich

Das Bauministerium hat den neuen Entwurf für die kommunale Wärmeplanung vorgelegt. Damit steht fest: Wo keine Fernwärme hinkommt, müssen die Bürger zeitnah die 65-Prozent-Regel aus dem Heizungsgesetz erfüllen. WELT beantwortet die drängendsten Fragen, die jetzt entstehen.

Für Städte, Gemeinden und für die Bürger wird es ernst mit der neuen Planung von Wärmenetzen und damit auch mit den Pflichten aus dem Heizungsgesetz ([/politik/deutschland/plus246256630/Heizungsgesetz-Die-begrenzte-Einsicht-der-Ampel-nach-der-Intervention-aus-Karlsruhe.html](https://politik/deutschland/plus246256630/Heizungsgesetz-Die-begrenzte-Einsicht-der-Ampel-nach-der-Intervention-aus-Karlsruhe.html)): Das Bundesbauministerium hat den anderen Ministerien sowie Verbänden am 21. Juli einen neuen Gesetzentwurf für die kommunale Wärmeplanung zugeschickt.

Demnach müssen Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern bis zum 30. Juni 2026 eine Wärmeplanung vorlegen und der Öffentlichkeit verbindlich mitteilen, ob sie neue Fernwärme- oder Wasserstoffnetze planen. Alle anderen Gemeinden haben Zeit bis Ende Juni 2028. Der erste Entwurf hätte den Gemeinden jeweils ein halbes Jahr mehr Zeit gegeben.

Wo künftig ein fertiger Wärmenetzplan vorliegt, gelten dann – teilweise noch mit Übergangsfristen – die neuen Regeln aus dem [Gebäudeenergiegesetz \(/themen/gebaeude-energie-gesetz/\)](https://themen/gebaeude-energie-gesetz/), und Bürger und Unternehmen müssen ihre Immobilien entweder an [Fernwärme \(/wirtschaft/plus245944064/Heizung-Heilsbringer-Fernwaerme-Das-sollten-Sie-ueber-die-neue-Heizungshoffnung-wissen.html\)](https://wirtschaft/plus245944064/Heizung-Heilsbringer-Fernwaerme-Das-sollten-Sie-ueber-die-neue-Heizungshoffnung-wissen.html) anschließen oder bei der nächsten neuen Heizung dafür sorgen, dass diese zu mindestens 65 Prozent aus erneuerbaren Energien gespeist wird. Nicht zuletzt für Unternehmen der Wohnungswirtschaft ist es wichtig zu wissen, ob sie in den nächsten Jahren mit einem Fernwärme-Anschluss rechnen können oder mit der Planung für teure Großwärmepumpen oder andere Anlagen beginnen müssen.

Ähnlich wie in den ersten Versionen des Heizungsgesetzes hatte es teils massive Proteste von Verbänden gegen das Wärmeplanungsgesetz gegeben, das gemeinsam vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) erarbeitet worden war. So war unter anderem unklar, ob Gemeinden und Netzbetreiber „gebäudescharfe“ Verbrauchsdaten erheben sollen, um den Wärmebedarf einzelner Haushalte zu ermitteln.

Das hat das Bauministerium nun ausgeräumt: „Bei der Datenerhebung wird es keine haushaltsscharfe Erfassung geben, sondern nur bereits bekannte Daten aus entsprechenden Registern sollen für die Planung verwendet werden. Niemand wird angeschrieben oder befragt“, sagte Sören Bartol (SPD), parlamentarischer Staatssekretär im Bauministerium.

Der Bund will sich zu 50 Prozent an den Planungskosten für die Gemeinden beteiligen. Diese werden auf rund 500 Millionen Euro geschätzt. Außerdem sind die Nachhaltigkeits-Vorgaben entschärft: Wärmenetze müssen jetzt ab 1. Januar 2030 lediglich zu mindestens 30 Prozent aus erneuerbaren Quellen gespeist werden. Im ersten Entwurf waren noch 50 Prozent vorgesehen.

Gemeinden könnten GEG frühzeitig scharf schalten

Anders als im bisherigen Entwurf sind jetzt alle Gemeinden mit erfasst. Kleine Gemeinden mit 10.000 und weniger Einwohnern können allerdings vereinfachte Planungen vorlegen oder sich mit Nachbargemeinden zusammenschließen. Das betrifft laut Bauministerium rund 9200 von bundesweit insgesamt 10.800 Kommunen.

Grundsätzlich können die Netz-Verantwortlichen auch vor dem Ende der geltenden Fristen feststellen, dass ein Wärmenetz schlichtweg nicht geplant ist. Ob die Bürgermeister und Stadträte aber davon tatsächlich Gebrauch machen, ist indes fraglich. Denn damit würden sie das Gebäudeenergiegesetz für ihre Bürger frühzeitig scharf schalten – was nicht immer auf Begeisterung stoßen dürfen.

In vielen Städten gibt es bereits Wärmenetze, in klassischen Industrieregionen teilweise schon seit vielen Jahrzehnten. Für diese Netze gilt Bestandsschutz. Die dortige Fernwärme wird allerdings kaum gespeist aus erneuerbaren Quellen. Üblich sind vielmehr Gas- und Kohlekraftwerke.

Laut Gesetz muss der erste Dekarbonisierungsschritt jedoch schon bis 2030 erfolgen, mit einem Erneuerbaren-Anteil von 30 Prozent, und bis 2040 mit 80 Prozent Anteil. Das erscheint nun wohl auch der Bundesregierung als unrealistisch.

In einem Papier des Bauministeriums heißt es deshalb: „Die Fristen können auf Antrag verlängert werden, wenn die Umsetzung innerhalb der oben genannten Fristen mit unverhältnismäßigen Kosten (...) verbunden wären.“ Anders als viele Bürger haben Städte und Gemeinden theoretisch also noch bis Ende 2044 Zeit für die Dekarbonisierung.

Bau- und Wirtschaftsministerium wollen den neuen Entwurf am 16. August im Kabinett vorlegen. Bis Jahresende soll es dann verabschiedet sein.

Wichtige Fragen zum Wärmeplanungsgesetz

Weil das Wärmeplanungsgesetz direkt mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) verknüpft ist, ergeben sich aus den Fristen und Regeln für Kommunen einige Fragen für Immobilieneigentümer und Unternehmen:

Wenn eine kommunale Wärmeplanung vorliegt – gilt dann die ab Januar 2024 vorgesehene 65-Prozent-Regel aus dem Heizungsgesetz für neu eingebaute Wärmeerzeuger?

Im Prinzip ja, jedoch hat die Bundesregierung die letzte Verantwortung dafür an die Länder und Gemeinden abgeschoben: „In den Ländern, in denen bereits eine flächendeckende Wärmeplanung vorliegt, treten nicht automatisch die Rechtsfolgen des GEG ein“, sagt Staatssekretär Bartol. „Allein durch das Bundesgesetz wird also niemand verpflichtet, vorzeitig die Regeln des sogenannten Heizungsgesetzes einzuhalten. Es obliegt den Städten und Gemeinden, eine nach dem Wärmeplanungsgesetz vorliegende abgeschlossene Planung festzustellen. Erst dann treten die Regeln des GEG in Kraft.“

Spricht die „Feststellung“ ist entscheidend, nicht die vorliegende Planung. Wenn aber endgültig feststeht, dass in einer Straße bis auf Weiteres keine Fernwärme verfügbar sein wird, müssen die Hausbesitzer gemäß GEG beim Heizungsaustausch ab 2024 in der Regel Wärmepumpen ([/wirtschaft/webwelt/article244338623/Heizungs-Wende-Die-neuen-Waermepumpen-Modelle-versprechen-viele-Vorteile.html](https://www.wirtschaft/webwelt/article244338623/Heizungs-Wende-Die-neuen-Waermepumpen-Modelle-versprechen-viele-Vorteile.html)), Biomasseheizungen oder Gasthermen einbauen, die zu 100 Prozent Wasserstoff verbrennen können. Diese Pflicht gilt laut GEG einen Monat



nach Bekanntgabe der Pläne. Ist Fernwärme geplant, können Eigentümer auf die Anschlussmöglichkeit warten und zwischenzeitlich auch neue fossil betriebene Heizungen installieren.

Wie erfahren die Bürger, ob in ihrer Straße Fernwärme verfügbar oder geplant ist?

Laut Bauministerium werden die Bürger nicht schriftlich informiert. Stattdessen müssen sie sich im Internet „auf Onlineportalen der Gemeinden“ selbst kundig machen. Dort sollen die Gemeinden ihre Pläne bekannt geben. Was geschieht, wenn es solche Portale nicht gibt, ist noch unklar.

Können Gemeinden oder Netzbetreiber die Hausbesitzer dazu zwingen, sich ans Wärmenetz anzuschließen?

Laut Bauministerium ist das bereits heute möglich, da die Betreiber auf eine gewisse Anzahl an Nutzern angewiesen sind, um ihre Netze auskömmlich zu bewirtschaften. Auch bei neuen Netzen können also Anschlusspflichten (Kontrahierungszwang) entstehen – das würden die Gemeinden entscheiden, heißt es im Bauministerium.

Verbraucherschützer haben in der Vergangenheit verstärkt darauf hingewiesen, dass Fernwärme-Anbieter oft intransparent arbeiten, relativ hohe Preise aufrufen und Verbraucher keine Möglichkeit haben, in günstigere Verträge zu wechseln

Sind auch Wasserstoffnetze möglich?

„Wasserstoffnetzgebiete“ sind im neuen Entwurf ausdrücklich als eigene Kategorie vorgesehen. Allerdings werden von den Betreibern „Versorgungssicherheit“ und „geringe Wärmegestehungskosten“ verlangt. Damit dürfte der Gesetzgeber auf die zurzeit noch relativ hohen Kosten der Wasserstoffproduktion hinweisen wollen.

Was geschieht, wenn die Kommune ein neues Netz ankündigt, jedoch wegen zu hoher Kosten dann doch nicht baut?

Dann gibt es für Hauseigentümer eine Übergangsfrist von drei Jahren, nachdem die Kommune erklärt hat, dass sie ihre Pläne wieder aufgibt. Nach dieser Frist gelten die GEG-Regeln.

Was gilt in Neubaugebieten?

Im Wesentlichen das Gleiche wie bei neu gebauten Häusern: Ein Wärmenetz in einem Neubaugebiet muss von Anfang an zu 65 Prozent aus erneuerbaren Energien gespeist werden. Manche Gemeinden legen bereits heute großvolumige Wärmespeicher an, mit Solarthermie oder Biogaskraftwerken. Technisch ist das also möglich.

„Alles auf Aktien“ ist der tägliche Börsen-Shot aus der WELT-Wirtschaftsredaktion. Jeden Morgen ab 7 Uhr mit unseren Finanzjournalisten. Für Börsenkenner und -einsteiger. Abonnieren Sie den Podcast bei Spotify

([https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?](https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fopen.spotify.com%2Fepisode%2F4q4vQu3aepCjQaRoE4wLQL&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718)

[url=https%3A%2F%2Fopen.spotify.com%2Fepisode%2F4q4vQu3aepCjQaRoE4wLQL&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718](https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fopen.spotify.com%2Fepisode%2F4q4vQu3aepCjQaRoE4wLQL&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718)

Apple Podcast (<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fpodcasts.apple.com%2Fde%2Fpodcast%2FAlles-auf-aktien%2Fid1549709271&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718>)

Amazon Music (<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fmusic.amazon.de%2Fpodcasts%2Fdf7f5b86-fe30-4754-bca8-ded5c7b904a3%2FAlles-auf-aktien&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718>)

[Aktien&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718](https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.deezer.com%2Fus%2Fshow%2F2196062&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718)

und Deezer ([https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?](https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.deezer.com%2Fus%2Fshow%2F2196062&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718)

[url=https%3A%2F%2Fwww.deezer.com%2Fus%2Fshow%2F2196062&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718](https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.deezer.com%2Fus%2Fshow%2F2196062&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718)

Oder direkt per RSS-Feed ([https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?](https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fallesaufaktien.podigee.io%2F&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718)

[url=https%3A%2F%2Fallesaufaktien.podigee.io%2F&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718](https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fallesaufaktien.podigee.io%2F&data=04%7C01%7CDaniel.MandLer%40welt.de%7Cf6ad3a5d88c34f9cb03908d8c1426955%7Ca1e7a36c6a4847689d653f679c0f3b12%7C0%7C0%7C6374718)

Die WELT als ePaper: Die vollständige Ausgabe steht Ihnen bereits am Vorabend zur Verfügung – so sind Sie immer hochaktuell informiert. Weitere Informationen: <http://epaper.welt.de>

Der Kurz-Link dieses Artikels lautet: <https://www.welt.de/246507086>