

Ampel verzahnt Gebäudeenergiegesetz mit der kommunalen Wärmeplanung

In der Debatte um die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), auch Heizungsgesetz genannt, hat sich die Ampelkoalition auf „Leitplanken“ geeinigt. Neu ist vor allem die Verknüpfung der GEG-Novelle mit der kommunalen Wärmeplanung. Diese ändert die Situation für Bestandsgebäude erheblich.

Nachdem der ursprüngliche [Gesetzesentwurf](#) unter anderem ein Einbauverbot für Öl- und Gasheizungen in Neu- und Bestandsbauten ab dem 01.01.2024 vorsah, rückt die Bundesregierung von dieser starren Vorgabe nunmehr ab. Das Einbauverbot soll ab Januar 2024 nur für Neubauten gelten. Für den Bestand sollen nach dem derzeitigen Entwurf die Regelungen erst nach dem Abschluss der kommunalen Wärmeplanung gelten.

Die Ampelkoalition möchte das novellierte GEG noch vor der Sommerpause verabschieden.

Verzahnung von Gebäudeenergiegesetz und kommunaler Wärmeplanung

Die wohl bedeutendste Ankündigung der Bundesregierung für den Gesetzesvorschlag ist die Verzahnung der kommunalen Wärmeplanung mit dem GEG. Die kommunale Wärmeplanung wird derzeit in einem parallelen Gesetzesvorhaben, dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG) vorangetrieben. Das WPG sieht im Kern vor, dass die Kommunen die bei ihnen vorhandenen Potenziale für eine klimaneutrale Wärmeversorgung und die Errichtung von entsprechenden Wärmenetzen ermitteln und durch Wärmepläne Investitionssicherheit schaffen. Ein weiteres Ziel des Gesetzes: Bis zum Jahr 2030 soll die Hälfte der leitungsgebundenen Wärme klimaneutral sein.

Für Eigentümer:innen von Bestandsgebäuden bedeutet die Verknüpfung der beiden Gesetzesvorhaben, dass sie bei der Entscheidung über die eingebaute Heizungstechnologie beim erforderlichen Heizungstausch den Wärmeplan für das Gebäude berücksichtigen können. Denn zu dem Zeitpunkt wissen sie, ob das Gebäude perspektivisch an ein Wärmenetz angeschlossen werden kann oder ob sich eine Wärmepumpe lohnt.

Das Gebäudeenergiegesetz soll technologieoffener werden

Weiterhin bestehen bleiben soll die Vorgabe, dass 65 % der Energie für die Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energien stammt. Allerdings sollen die Voraussetzungen an die Erfüllung dieses Ziels überarbeitet werden. Als regenerativ angesehen werden nunmehr auch Heizungen, die mit Holz oder Pellets betrieben werden. Weiterhin sollen auch nach dem 01.01.2024 Gasheizungen in Neu- wie Bestandsbauten eingebaut werden dürfen, wenn diese auf Wasserstoff umgerüstet werden können. Die bisher vorgesehenen Transformationspläne entfallen. Stattdessen haben die Kommunen und Gasnetzbetreiber einen verbindlichen Fahrplan mit bindenden Zwischenzielen für eine Wasserstoffinfrastruktur bis zum Jahr 2045 vorzulegen.

Maßnahmen zur Vermeidung von Härten

Zur Vermeidung von Härtefällen von Gebäudeeigentümer:innen und Mieter:innen sehen die „Leitplanken“ der

Bundesregierung vor, dass eine umfassende Förderlandschaft geschaffen wird. Diese soll aus dem Klima- und Transformationsfonds finanziert werden. Weiterhin beabsichtigt die Bundesregierung, die Ausnahmeregelung wie die derzeitige Befreiung von Eigentümern über 80 Jahre zu überarbeiten. Härten in den Mietverhältnissen sollen durch eine Überarbeitung der Modernisierungsumlage verhindert werden. Zudem sollen Vermieter:innen bei Investitionen in eine klimafreundliche Heizung eine weitere Modernisierungsumlage geltend machen können, wenn sie Fördermittel in Anspruch genommen haben und die Mieter:innen trotz der weiteren Umlage finanziell profitieren.

Fazit

Mit dem veröffentlichten Leitplanken-Papier der Bundesregierung nimmt die viel diskutierte Novellierung des GEG eine neue Wendung. Eigentümer:innen von Bestandsgebäuden dürften die Verknüpfung der Pflichten aus dem GEG mit den Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung begrüßen. Auch die beabsichtigten Änderungen an den Förderprogrammen sowie die mietrechtlichen Anpassungen der Regelungen zur Modernisierungsumlage können einen gewichtigen [Beitrag zur Wärmewende](#) leisten.

Ansprechpartner:

Marc Goldberg
Tel: +49 211 4155597 976
marcgoldberg@kpmg-law.de

Johannes Embacher
Tel:
jembacher@kpmg-law.com