

Wärmeplanungsgesetz schafft Investitionssicherheit bei Heizungen

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) hat am 21. Juli 2023 [einen überarbeiteten Entwurf für ein Gesetz über Wärmeplanung](#) vorgelegt. Das Wärmeplanungsgesetz soll in den kommenden Wochen im Bundeskabinett beschlossen werden.

Der Hintergrund: Das geplante Gebäudeenergiegesetz (GEG) novelliert den Rechtsrahmen über den Einbau neuer Gas- und Ölheizungen. Ab dem Jahr 2024 soll der Einbau neuer Gasheizungen nach den Wertungen des derzeitigen Entwurfstands des GEG nur noch in gewissen Sachverhalten rechtlich zulässig sein. Bevor Hauseigentümer:innen nun aber in eine Wärmepumpe oder eine andere dann noch zulässige Heizung investierten, möchten sie verständlicherweise wissen, ob ihr Gebiet in nächster Zeit an ein kommunales Wärmenetz angeschlossen wird. Deswegen sollen die Kommunen nun gesetzlich verpflichtet werden, Potenziale für eine Versorgung mit Fernwärme zu ermitteln und Wärmepläne zu erstellen. Hierdurch soll den Gebäudeeigentümer:innen Investitionssicherheit und ein verlässlicher Rahmen geboten werden, auf den eine Entscheidung über eine neu einzubauende Heizung gestützt werden kann.

Das Wärmeplanungsgesetz soll ebenso wie das GEG zum 01.01.2024 in Kraft treten. Nach der intensiven Debatte um die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes [hatte die Ampelkoalition sich auf eine Verknüpfung des GEG mit der kommunalen Wärmeplanung verständigt](#).

Kommunen bei der Wärmeplanung gefragt

Das Wärmeplanungsgesetz soll zunächst die Länder verpflichten, dafür zu sorgen, dass Wärmepläne erstellt werden. Die Länder sollen diese Verpflichtung auf planungsverantwortliche Stellen – in der Regel die Gemeinden – übertragen können.

Für diese soll nach dem aktuellen Gesetzentwurf Folgendes gelten:

- Für Gemeindegebiete mit mehr als 100.000 Einwohner:innen müssen bis 30. Juni 2026 Wärmepläne erstellt werden.
- Für alle anderen Gemeindegebiete müssen spätestens bis zum 30. Juni 2028 Wärmepläne erstellt werden.
- Für die Gebiete kleiner Gemeinden bis 10.000 Einwohner:innen ist ein vereinfachtes Verfahren möglich.

Die Kommunen sollen für die Wärmeplanung finanzielle Unterstützung aus dem Klimatransformationsfond des Bundes erhalten. Haben Kommunen bereits Wärmepläne erstellt, haben diese Pläne Bestandsschutz. In diesen Kommunen gelten die Regelungen des GEG erst dann, wenn die Kommunen laut Bundesgesetz ihre Wärmepläne vorlegen müssen, das heißt, bis zum 30.06.2026 beziehungsweise 30.06.2028. Allerdings kann eine Kommune ungehindert dieser Vorgaben eigenhändig früher die Planung umsetzen. Zudem können Kommunen Gebiete für den Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen beziehungsweise Wasserstoffnetzgebieten verbindlich ausweisen. Voraussetzung ist, dass die Planer zeigen, dass die geringen Kosten pro Kilowattstunde ein geringes Realisierungsrisiko, ein hohes Maß an Versorgungssicherheit und geringe kumulierte Treibhausgasemissionen aufweisen. Dadurch wird die Grundlage für die Nutzung von wasserstoffbasierten Heizanlagen geschaffen.

Eine weitere Vorgabe des Wärmeplanungsgesetzes: Die zur Verfügung gestellte Wärme muss zu mindestens 50 Prozent aus grüner Wärme, also regenerativer Energie, bestehen.

Wärmepläne bieten Investitionssicherheit

Ein weiterer Baustein des Gesetzes: Die Datenerhebung für die Wärmeplanung soll grundlegend vereinfacht werden. Statt – wie in dem ursprünglichen Referentenentwurf vorgesehen – Daten von jedem einzelnen Haus im Detail zu erheben, sollen nur bereits bekannte Daten zusammengefasst werden. Der Planungsansatz beruht auf einer Bedarfsschätzung und keiner detaillierten Erhebung. Nach Abschluss ist die Wärmeplanung der Kommune kostenfrei auf ihrer Website zu veröffentlichen, damit die Bürger:innen die Ergebnisse einsehen können.

Fazit

Das Wärmeplanungsgesetz der Ampel bildet einen wesentlichen Baustein der Wärmewende vor Ort. Das Gesetz forciert die kommunale Wärmeplanung der Bundesländer. Für Eigentümer:innen von Bestandsgebäuden bedeutete das Wärmeplanungsgesetz als Mitspieler des GEG bisher, dass sie bei der Entscheidung über die eingebaute Heizungstechnologie beim erforderlichen Heizungstausch den Wärmeplan für das Gebäude berücksichtigen können.

Gleichzeitig bringt das Gesetz aber auch eine Vielzahl an Herausforderungen für die öffentliche Hand mit sich, denn die Datenerhebung, Auswertung sowie strategische Umsetzung in einen Wärmeplan sind in dem von dem WPG vorgesehenen Zeitplan durchaus anspruchsvoll. Die finalen Wärmepläne bieten durch die beabsichtigte Verzahnung mit dem GEG nun eine verlässliche Grundlage für die erforderlichen Investitionen der Gebäudeeigentümer:innen.

Ansprechpartner:

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