

FAQ Kommunale Wärmeplanung

Inhalt

Was ist die Kommunale Wärmeplanung?	1
Ab wann und für wen gilt die Pflicht zur kommunalen Wärmeplanung?	1
Wie funktioniert die kommunale Wärmeplanung?	2
Was ist das Ergebnis der kommunalen Wärmeplanung?	2
Wie kann man Möglichkeiten und Grenzen der Wärmeplanung umreißen?	3
Was sind fossilfreie bzw. erneuerbare Wärmequellen?	3
Welche Wärmenetze gibt es?	4
Was ist das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG)?	4
Welche Bedeutung hat das Wärmeplanungsgesetz und das Gebäude-Energie-Gesetz für mich als Hausbesitzer?	4
Ich baue in einer Baulücke – was gilt nun für mich?	5
Woher weiß ich, welche neue Heizung die beste Option für mich ist?	5
Ich wohne im Bestand und meine Heizung funktioniert, muss ich nun eine Wärmepumpe kaufen?	5
Ich habe eine sehr alte Heizung, was gibt es zu beachten?	6
Mein Haus ist in einem Gebiet zum Neubau eines Wärmenetzes – was jetzt?	6
Welche Auswirkungen hat die Wärmeplanung auf meine Miete?	7

Was ist die Kommunale Wärmeplanung?

Die kommunale Wärmeplanung ist ein informelles (= rechtlich nicht direkt bindendes) Instrument, das den Kommunen an die Hand gegeben wird. Mit ihr soll der Grundbaustein für den Umbau der lokalen Wärmeversorgung gelegt werden. Ziel ist es, langfristige Pfade für eine klimaneutrale Wärmeversorgung zu entwickeln. Perspektivisch sollen diese in Kooperation mit den Stadtwerken, Energieversorgern sowie Gebäudeeigentümer:innen umgesetzt werden. (Quelle: BMWSB)

Ab wann und für wen gilt die Pflicht zur kommunalen Wärmeplanung?

Die Pflicht einen Wärmeplan zu erstellen, gilt für Kommunen ab 10.000 Einwohner:innen. Städte bis 100.000 Einwohner:innen haben die Pläne bis spätestens zum 30.06.2028 aufzustellen, Städte ab 100.000 Einwohner:innen, bis zum 30.06.2026. Für kleinere Kommunen unter 10.000 Einwohner:innen wird es die Möglichkeit zu vereinfachten Verfahren geben. (Quelle: BMWSB).

Wie funktioniert die kommunale Wärmeplanung?

Der kommunale Wärmeplan soll zeigen, wo und wie eine klimaneutrale Wärmeversorgung unter Nutzung erneuerbarer Energieträger und unvermeidbarer Abwärme auf dem Stadtgebiet aussehen kann. Da die Möglichkeiten für eine klimaneutrale Wärmeversorgung von verschiedenen Rahmenbedingungen abhängen, wie beispielsweise dem Vorhandensein von Flächen für Solarthermie oder geothermischen Quellen, gibt das Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung nur einen Rahmen vor. Inhaltlich sollen die lokalen Potenziale und Gegebenheiten berücksichtigt und ausgeschöpft werden, so beispielsweise die Möglichkeit an bestehende Wärmenetze anzuknüpfen oder neue auszubauen und die Wärmeerzeugung der Netze zeitlich gestaffelt zu dekarbonisieren, also von fossilen Energien unabhängig zu machen.

Deswegen ist die Kooperation von allen städtischen Abteilungen, den städtischen Betrieben, den Energieversorgern sowie den Unternehmen und Bürger:innen vor Ort wichtig.

Die kommunale Wärmeplanung folgt dabei den folgenden Schritten:

1. Schritt: Bestandsanalyse
 2. Schritt: Potenzialanalyse
 3. Schritt: Zielszenario
 4. Einteilung in Wärmeversorgungsgebiete („Wärmeplan“)
 5. Entwicklung einer Umsetzungsstrategie
- (Quelle: BMWWSB)

Was ist das Ergebnis der kommunalen Wärmeplanung?

Das Ergebnis ist eine Karte („Wärmeplan“), die für das Stadtgebiet aufzeigt, welche Gebiete sich für einen Wärmenetzausbau eignen („Wärmenetzgebiete“) und wo weiterhin dezentrale Versorgungsanlagen zum Einsatz kommen („Gebiete für die dezentrale Wärmeversorgung“). Darüber hinaus soll aufgezeigt werden, durch welchen Energieträger zukünftig die Wärme für die dezentrale Versorgung und für die zentralen Erzeugungsanlagen der Wärmenetze bereitgestellt werden. Der kommunale Wärmeplan gibt Orientierung für Investitionsentscheidungen, etwa zur Anschaffung einer Wärmepumpe oder, ob man sich um einen Anschluss an das lokale Wärmenetz kümmern sollte.

Beispiele für bereits erstellte Wärmepläne finden Sie beim [Kompetenzzentrum Wärmewende](#).
(Quelle: KWW / dena)

Darüber hinaus können Wasserstoffnetzgebiete ausgewiesen werden. Nach Angaben des Landes NRW wird grüner Wasserstoff auf absehbare Zeit für die Raumwärmeversorgung keine flächendeckende Relevanz haben. Aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit wird Wasserstoff für industrielle Prozesse eingesetzt werden und nur in Einzelfällen zur Wasserstoffversorgung von Wohngebieten eingesetzt. Dies betrifft z.B. Wohngebiete mit einem angrenzenden industriellen Großabnehmer oder Erzeuger. (Quelle: Energy4Climate.NRW).

Wie kann man Möglichkeiten und Grenzen der Wärmeplanung umreißen?

Die Wärmeplanung ist ein strategisches Mittel, um Leitplanken der Versorgung und Schwerpunkte des Ausbaus und Umbaus der Infrastruktur zu setzen. Antworten auf alle Fragen oder gar einen 20 Jahre gültigen Masterplan darf man jedoch nicht erwarten. Die Darstellung von Eignungsgebieten für die dezentrale oder zentrale Wärmeversorgung in einem vom Stadtrat verabschiedeten Wärmeplan sind zunächst nicht rechtsverbindlich. Sie werden erst rechtswirksam, wenn explizite Beschlüsse über die Ausweisung von Gebieten als Wärmenetzgebiete oder als Wasserstoffnetzausbaugebiete vom Stadtrat gefasst werden. Eine Detailanalyse für alle Gebäude einer Kommune kann im Rahmen der Wärmeplanung nicht geleistet werden. Unsicherheiten bezüglich künftiger Energiepreise, Umsetzungskapazitäten und Fördermodalitäten bleiben auch mit einer noch so guten Wärmeplanung bestehen.

Was eine Wärmeplanung leisten kann:

- Strategie für die CO₂-freie, sichere und wirtschaftliche Wärmeversorgung
- Festlegung von Eignungsgebieten für Wärmenetze und dezentrale Versorgung (Wärmepumpen, Pelletkessel)
- Priorisierung von Maßnahmen
- Leitlinie für die Stadtentwicklung und Stadtplanung
- Zielvorgabe für Ausbau und die Umstellung auf erneuerbare Wärmenetze
- Orientierung für den Stromnetzausbau
- Orientierung für Bauherr:innen und Hauseigentümer:innen
- Orientierung für städtische Förderprogramme

Was eine Wärmeplanung nicht leisten kann:

- Ausbaugarantie geben für alle dargestellten Wärmeversorgungsgebiete – weder für Wärmenetze noch für Wasserstoff
- Anschluss- und/oder Termingarantien für Wärmenetzanschlüsse geben
- Einzelfallprüfungen auf Gebäudeebene durchführen → die Wärmeplanung ersetzt keine Gebäudeenergieberatung

(Quelle: ENERKO)

Was sind fossilfreie bzw. erneuerbare Wärmequellen?

Fossilfreie bzw. erneuerbare Wärmequellen gemäß dem Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung (WPG) umfassen verschiedene nachhaltige Energiequellen. Dazu gehören

- Geothermie, die Wärme direkt aus dem Erdreich gewinnt,
- Umweltwärme aus Luft, Wasser oder technischen Prozessen,
- Abwasser als Wärmequelle aus der Kanalisation bzw. Kläranlagen,
- Solarthermieranlagen,
- Biomasse,
- grünes Methan (Methan aus grünem Wasserstoff und/oder aus der Vergärung von biogenen Reststoffen),
- Wärmepumpen,
- erneuerbarer Strom
- grüner Wasserstoff.

(Quelle: Wärmeplanungsgesetz WPG)

Welche Wärmenetze gibt es?

Grundsätzlich beschreibt ein Wärmenetz die Verteilung von thermischer Energie (Wärme) in Form von Wasserdampf oder heißem Wasser, von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Rohrnetz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raumwärme oder Warmwasser.

Dabei kann zwischen verschiedenen Formen unterschieden werden:

Zur Unterscheidung von Nah- und Fernwärme gibt es keine gesetzliche Definition oder einheitlichen Abgrenzungswerte. Meistens wird damit die Größe des Wärmenetzes bemessen. Nahwärmenetze beschreiben meistens Wärmenetze, die in zusammenhängenden (Wohn-)gebieten liegen und deren Leitungslänge einen Kilometer nicht überschreitet.

Fernwärmenetze erstrecken sich dagegen über ganze Stadtgebiete. Jedoch wird der Begriff häufig synonym verwendet.

Neben der Länge des Netzes, kann auch nach der Übertragungstemperatur unterschieden werden. Dabei gibt es Hochtemperaturnetze, die Wasserdampf oder Heißwasser mit mehr als 100 °C Vorlauftemperatur transportieren. Wesentlich effizienter sind warme Wärmesysteme, die Wasser mit Vorlauftemperaturen zwischen 30-70 °C transportieren. Kalte Wärmenetze (oder auch Wärmenetze der 5. Generation) stellen eine neue Form der Wärme- und Kälteübertragung dar. Sie eignen sich insbesondere für die Verteilung von Wärme, die durch erneuerbare Energien bereitgestellt wird, da hier Vorlauftemperaturen von 0-10 °C genutzt werden. Hierzu bedarf es einer Kombination mit dezentralen Wärmepumpen, die innerhalb der Gebäude das Wasser auf die notwendige Nutztemperatur erwärmen.

(Quelle: IFEU)

Was ist das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG)?

Das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) ist eine gesetzliche Regelung, die seit dem 1. November 2020 in Kraft ist und 2023 novelliert wurde. Es vereint die bisherigen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV), des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) zu einem einheitlichen Gesetz. Das GEG gilt für alle beheizten oder klimatisierten Gebäude und legt hauptsächlich Anforderungen an die Heizungstechnik und den Wärmedämmstandard fest. Zum 01.01.2024 gilt die Novellierung des GEG. Dabei wird die sog. „65%-Regel“ eingeführt, nach den Heizungen zu mindestens 65% mit erneuerbaren Energien betrieben werden sollen. Das Gesetz definiert verschiedene Erfüllungsoptionen. Dazu gehören unter anderem Fernwärme, Wärmepumpen und Solarthermie. Die Regelungen unterscheiden sich je nachdem, ob man einen Neubau plant oder in einem Bestandsgebäude lebt.

(Quelle: Verbraucherzentrale)

Welche Bedeutung hat das Wärmeplanungsgesetz und das Gebäude-Energie-Gesetz für mich als Hausbesitzer?

Die Einführung des Wärmeplanungsgesetzes sowie die Novellierung des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) haben unmittelbar unterschiedliche Auswirkungen auf Hausbesitzer oder Mieter. Die Gesetze gelten für Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude gleichermaßen.

Durch das Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung ergibt sich erstmal kein Aufwand für Bürger:innen. Es müssen auch keine neuen Daten für die Erstellung von kommunalen Wärmeplänen erhoben werden. Diese liegen den Energieversorgern, Städten und Schornsteinfeger:innen bereits vor.

Das Gebäude-Energie-Gesetz hingegen löst bereits zum 01.01.2024 Wirkung aus. Ziel ist der schrittweise Umstieg auf eine klimaneutrale Wärmeversorgung.

Es gelten unterschiedliche Übergangsfristen nach dem GEG, je nachdem ob es sich um einen Neubau in einem Neubaugebiet oder ein Bestandsgebäude und Neubau im Bestandsgebiet (z.B. Baulücken) handelt. Neubauten, die in Baulücken errichtet werden, werden vom Gesetz behandelt wie Bestandsgebäude. Zugleich hängen diese Übergangsfristen unmittelbar mit der kommunalen Wärmeplanung zusammen. (siehe weitere Fragen)

Ich baue in einer Baulücke – was gilt nun für mich?

Wenn Sie einen Neubau in einem bestehenden Gebiet, also in einer Baulücke, planen, so gelten für Sie die gleichen Übergangsfristen wie bei einem Bestandsgebäude. Die 65 % Regel gilt demnach für neuinstallierte Heizungen erst, sobald der Wärmeplan vorliegt. Bis zum Vorliegen des Wärmeplans besteht weiterhin die rechtliche Möglichkeit, Gasheizungen zu installieren, sofern diese später auf Wasserstoff umgerüstet werden können. Ab 2024 ist jedoch vor dem Einbau eine Beratung erforderlich, die über die voraussichtlich steigenden Kosten und ökologisch und ökonomisch sinnvolle Alternativen informiert. Im Falle eines Defekts oder eines geplanten Austauschs haben Hausbesitzer:innen eine Übergangsfrist von 5 Jahren, um eine neue Heizung mit einem Anteil von 65 % regenerativer Energien zu installieren. In der Zwischenzeit ist beispielsweise der Einbau einer gebrauchten oder geliehenen Heizung erlaubt. Es empfiehlt sich jedoch frühzeitig, sich über den Stand der kommunalen Wärmeplanung zu informieren und dies in die Entscheidung mit einzubeziehen.

(Quelle: BMWK)

Woher weiß ich, welche neue Heizung die beste Option für mich ist?

Welche der Erfüllungsoptionen nach dem GEG sich am besten für Ihr Gebäude eignet, lässt sich idealerweise durch zertifizierte Energieberatung im persönlichen Gespräch erörtern. Zum Teil können Sie sich Beratungen durch das BMWK fördern lassen. Hier finden sich Infos unter: <https://www.energie-effizienz-experten.de/> und [Kreis Mettmann - ALTBAUNEU](#). Gleichzeitig kann aus einem kommunalen Wärmeplan abgelesen werden, für welche Versorgung das Gebiet, in dem Ihr Haus sich befindet, idealerweise geeignet ist. Diese Information kann in die Beratungsangebote von Verbraucherzentrale bzw. Gebäudeenergieberater:innen einfließen.

Ich wohne im Bestand und meine Heizung funktioniert, muss ich nun eine Wärmepumpe kaufen?

Nein, für Bürger:innen mit einem Bestandsgebäude mit einer funktionierenden Heizung, entstehen zunächst keine Konsequenzen durch das GEG. Die Anforderungen der 65%-Regelung des GEG für Bestandsgebäude sollen frühestens nach Ablauf der gesetzlichen Fristen zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung gelten - d.h. in Heiligenhaus frühestens ab Mitte 2028.

Eine funktionierende fossile Heizung, die vor 2024 und nach 1991 eingebaut wurde, kann bis Ende 2044 weiterhin genutzt werden. Wenn die Brenneranlage defekt ist, aber durch Reparatur wieder funktionsfähig gemacht werden kann, braucht es keinen Austausch.

Wenn die Anlage kaputtgeht und eine neue Anlage eingebaut werden muss, gelten Übergangsfristen von bis zu 5 Jahren, um eine Lösung gemäß der 65 %-Regel zu finden. In der Zwischenzeit ist beispielsweise der Einbau einer gebrauchten oder geliehenen Heizung erlaubt. Es ist jedoch empfehlenswert, sich frühzeitig über den Stand der kommunalen Wärmeplanung zu informieren und dies in die Entscheidung mit einzubeziehen.

Sobald die Stadt Heiligenhaus einen Beschluss über die Ausweisung eines Gebietes zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbauggebiet auf der Grundlage eines Wärmeplans vor Mitte 2028 getroffen hat, sind die 65% - Anforderungen an neue Heizsysteme für die betroffenen Gebäude verbindlich. Bis der Anschluss an ein neu- oder auszubauendes Netz möglich ist, gibt es Übergangsfristen, welche von den genauen Ausbaufahrplänen der Netzbetreiber abhängen.

Wichtig: Ein Wärmeplan alleine löst die Verpflichtung noch nicht aus. Vielmehr bedarf es einer kommunalen Bekanntgabe über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbauggebiet (in Form einer Satzung). Nach einem Monat nach Bekanntgabe der Gebietsausweisung sind die Verpflichtungen nach GEG einzuhalten.

(Quelle: BMWK)

[Ich habe eine sehr alte Heizung, was gibt es zu beachten?](#)

Wenn die Heizungsanlage früher als 1991 eingebaut wurde, darf sie nicht mehr weiter betrieben werden. Wenn die Heizung nach 1991 eingebaut wurde, darf sie nach Ablauf von 30 Jahren nicht mehr betrieben werden. Dabei gibt es Ausnahmen für Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel sowie für Heizungsanlagen mit einer Nennleistung von weniger als 4 oder mehr als 400 Kilowatt.

Zusätzlich gibt es eine Ausnahme für Eigentümer:innen von Ein- und Zweifamilienhäusern, die das Gebäude seit mindestens dem 1. Februar 2002 selbst bewohnen. Im Fall eines Eigentümerwechsels nach dem 1. Februar 2002 muss jedoch der/die neue Eigentümer:in den Heizungskessel bis spätestens zwei Jahre nach dem Eigentumsübergang außer Betrieb nehmen

[Mein Haus ist in einem Gebiet zum Neubau eines Wärmenetzes – was jetzt?](#)

Wenn der Wärmeplan ein Gebiet als Ausbauggebiet für ein Wärmenetz ausweist, bedeutet dies noch nicht, dass Sie an das Wärmenetz angeschlossen werden müssen. Das Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung äußert in §27, dass die Entscheidung über die Ausweisung eines Gebiets als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbauggebiet keine Pflicht bewirkt, eine bestimmte Wärmeversorgungsart tatsächlich zu nutzen oder eine bestimmte Wärmeversorgungsinfrastruktur zu errichten, auszubauen oder zu betreiben. Das heißt, dass eine weitere kommunale Entscheidung (in Form einer Satzung) hierzu getroffen werden muss.

(Quelle: BMWSB)

Welche Auswirkungen hat die Wärmeplanung auf meine Miete?

Bei Modernisierung der Heizungsanlage kann die / der Vermieter:in die Kosten der Modernisierung auf die Mieter:innen umlegen. Das GEG sowie eine Anpassung des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sieht vor, dass die umlegbaren Kosten für die Modernisierung der Heizungsanlage auf maximal 0,5 Euro/m² gedeckelt sind. Wenn weitere Modernisierungsmaßnahmen getätigt werden, kann die Miete um insgesamt max. 3 Euro/m² innerhalb von 6 Jahren steigen. Eine ausführliche Übersicht vom deutschen Mieterbund finden Sie [hier](#).

(Quelle: BMWK)