

DAS GEBÄUDEENERGIEGESETZ UND DIE KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG

11 SEPTEMBER 2023 • ARTICLE



Auf sämtlichen Ebenen gilt es nun, die Grundlagen für eine klimaneutrale Wärmeplanung zu schaffen. So sind die Kommunen und lokalen Akteure dazu angehalten, schon jetzt Pläne zu entwerfen und Investitionsentscheidungen zu treffen, die zur schrittweisen Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung führen und damit die Wärmewende voranbringen.

Nach langem und zähem Streit in den letzten Monaten hat der Bundestag am 8. September 2023 das Gebäudeenergiegesetz („GEG“) beschlossen. Bereits am 19. April 2023 hatte das Bundeskabinett die 2. Novelle des GEG beschlossen, welches sich seitdem im parlamentarischen Verfahren befunden hat. Mit dem GEG will die Bundesregierung eine weitere Weiche für eine erneuerbare Wärmewende stellen. Das Gesetz soll in Deutschland einen wesentlichen Beitrag für die Energiewende im Bereich der Gebäudewärme schaffen.

DIE GEG-NOVELLE IM ÜBERBLICK

Die GEG-Novelle legt fest, dass ab 2024 möglichst jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss. Dadurch sollen nicht nur klimapolitische Ziele erreicht, sondern eine mittel- bis langfristig kalkulierbarere, kostengünstigere und stabilere Wärmeversorgung gewährleistet werden.

Der Übergang zum Heizen mit Erneuerbaren Energien soll dabei verbraucherfreundlich und pragmatisch ausgestaltet werden. Um dies zu gewährleisten, sieht die GEG-Novelle entsprechende Übergangsfristen, verschiedene technologieoffene Erfüllungsoptionen und Befreiungsmöglichkeiten in besonderen Situationen vor.

WÄRMEWENDE MIT AUSNAHMEN

Die 65-Prozent-EE-Vorgabe ab 1. Januar 2024 gilt zunächst unmittelbar nur für Neubauten in Neubaugebieten. Für Heizungen in Neubauten außerhalb von Neubaugebieten und in allen Bestandgebäuden gilt diese Verpflichtung jedoch erst, wenn eine verpflichtende und flächendeckende kommunale Wärmeplanung vorliegt. Die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung soll in Gemeinden ab 100.000 Einwohnern bis zum 30. Juni 2026 und in kleineren Gemeinden bis zum 30. Juni 2028 verbindlich sein. Diese Regelungen sieht der Entwurf eines Gesetzes für die Wärmeplanung und Dekarbonisierung der Wärmenetze („Wärmeplanungsgesetz“) vor, welcher bereits vom Bundeskabinett beschlossen wurde und noch vom Bundesrat und Bundestag zu beschließen ist. Das Gesetz soll – wie das GEG – am 1. Januar 2024 in Kraft treten.

Liegt die kommunale Wärmeplanung vor Ablauf dieser Fristen vor, gilt die 65-Prozent-EE-Vorgabe einen Monat nach der Bekanntgabe des Wärmeplans. Kommunen, in denen bis zum Ablauf der Fristen keine Wärmeplanung vorliegt, werden so behandelt, als läge eine Wärmeplanung vor.

Liegt nach dem 1. Januar 2024 keine kommunale Wärmeplanung vor, können in den jeweiligen Kommunen weiterhin Gas- und Ölheizungen eingebaut werden. Allerdings muss der Betreiber in diesen Fällen sicherstellen, dass ab 2029 mindestens 15 %, ab 2035 mindestens 30 % und ab 2040 mindestens 60 % der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff erzeugt wird. In Ausnahmefällen kann diese Auflage entfallen.

Diese Regelungen gelten jedoch nicht uneingeschränkt. In einigen Sonder- und Härtefällen (insb. Heizungshavarie) erhalten die Gebäudeeigentümer mehr Zeit zur Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe. Ihnen wird dann z.B. einmalig der Einbau einer fossilbetriebenen Heizung gewährt, wenn innerhalb von fünf Jahren nach Ausfall der Heizung planmäßig auf eine die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllende Heizung umgestellt wird. In den Fällen, in denen ein Anschluss an ein Wärmenetz absehbar, aber noch nicht möglich ist, sieht das GEG beispielsweise eine Übergangsfrist von 10 Jahren vor.

TECHNOLOGIEOFFENHEIT

Der Gesetzentwurf ist technologieoffen ausgestaltet. Die 65-Prozent-EE-Vorgabe kann durch viele verschiedene Möglichkeiten erfüllt werden. So kann beispielsweise der Anschluss an ein Wärmenetz die Vorgaben erfüllen. Bei dem Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz mit weniger als 65-Prozent-EE-Anteil muss der Wärmenetzbetreiber sicherstellen, dass das Wärmenetz zum Zeitpunkt des Netzanschlusses die jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen an das Wärmenetz nach dem Wärmeplanungsgesetz erfüllt.

Alle Erfüllungsmöglichkeiten sind sowohl im Neubau als auch in Bestandsgebäuden zulässig.

VERKNÜPFUNG MIT DER KOMMUNALEN WÄRMEPLANUNG

Der ursprüngliche Gesetzentwurf ist vor allem dahingehend geändert worden, dass Regelungen zur Verzahnung mit der kommunalen Wärmeplanung inklusive Übergangsregelungen aufgenommen wurden. Diese Änderung ist begrüßenswert, da eine isolierte Regelung nur wenig Mehrwert gehabt hätte und hierdurch die Umsetzung einer dringend erforderlichen kommunalen Wärmeplanung verlangsamt worden wäre.

Ausgangspunkt der kommunalen Wärmeplanung ist die Bestands- und Potenzialanalyse. Diese erfordert, dass zunächst der aktuelle Wärmebedarf und -verbrauch sowie die daraus resultierenden Treibhausgasemissionen erfasst werden. Die Bestandsanalyse erfasst sämtliche Gebäudetypen (Wohn- und Nichtwohngebäude), jede Baualterklasse sowie die verschiedenen Beheizungsarten. Aufgrund der Bestandsanalyse sollen Umsetzungsstrategien, die zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung führen, vollzogen werden.

Die flächendeckende Umstellung der Wärmeversorgung von Gebäuden, die durch das GEG erreicht werden soll, ist damit eng mit der kommunalen Wärmeplanung verknüpft. Insbesondere kann nur durch die zeitnahe Umsetzung der Pflichten aus dem Wärmeplanungsgesetz die zeitnahe Umsetzung der Pflichten aus dem GEG bewirkt werden. Werden bereits jetzt mit erneuerbarer Energie betriebene Heizungen eingebaut, wird dies Auswirkung auf die durchzuführende Bestandsanalyse haben.

AUSBLICK

Angesichts der Bestrebungen der Bundesregierung, ein Gesetz für die Umsetzung einer flächendeckenden kommunalen Wärmeplanung zu schaffen, und der neuen Regelungen im GEG, sind die Kommunen und lokalen Akteure dazu angehalten, einen strategischen Plan für die Wärmewende zu schaffen. Dies kann insbesondere eine Chance für Kommunen und Stadtwerke sein, aktiv an der Wärmewende mitzuwirken und neue strategische Felder zu entwickeln.

Wir beraten Sie gerne zu sämtlichen rechtlichen und regulatorischen Fragen, die sich rund um das Thema kommunale Wärmeplanung ergeben.

KEY CONTACTS



DR TORSTEN WIELSCH
PARTNER • DÜSSELDORF

T: +49 211 540 970 11

TWielsch@wfw.com



INÈS STEFEN
MANAGING ASSOCIATE
• DÜSSELDORF

T: +49 211 540 970 17

istefen@wfw.com



**MARTHA BERGENROTH,
LIC. EN DROIT**
ASSOCIATE • DÜSSELDORF

T: +49 211 540 970 025

mbergenroth@wfw.com

DISCLAIMER

Watson Farley & Williams is a sector specialist international law firm with a focus on the energy, infrastructure and transport sectors. With offices in Athens, Bangkok, Dubai, Dusseldorf, Frankfurt, Hamburg, Hanoi, Hong Kong, London, Madrid, Milan, Munich, New York, Paris, Rome, Seoul, Singapore, Sydney and Tokyo our 700+ lawyers work as integrated teams to provide practical, commercially focussed advice to our clients around the world.

All references to 'Watson Farley & Williams', 'WFW' and 'the firm' in this document mean Watson Farley & Williams LLP and/or its affiliated entities. Any reference to a 'partner' means a member of Watson Farley & Williams LLP, or a member, partner, employee or consultant with equivalent standing and qualification in WFW Affiliated Entities. A list of members of Watson Farley & Williams LLP and their professional qualifications is open to inspection on request.

Watson Farley & Williams LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales with registered number OC312252. It is authorised and regulated by the Solicitors Regulation Authority and its members are solicitors or registered foreign lawyers.

The information provided in this publication (the "Information") is for general and illustrative purposes only and it is not intended to provide advice whether that advice is financial, legal, accounting, tax or any other type of advice, and should not be relied upon in that regard. While every reasonable effort is made to ensure that the Information provided is accurate at the time of publication, no representation or warranty, express or implied, is made as to the accuracy, timeliness, completeness, validity or currency of the Information and WFW assume no responsibility to you or any third party for the consequences of any errors or omissions. To the maximum extent permitted by law, WFW shall not be liable for indirect or consequential loss or damage, including without limitation any loss or damage whatsoever arising from any use of this publication or the Information.

This publication constitutes attorney advertising.