

## STELLUNGNAHME

15.06.2023



Referentenentwurf des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze

**ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**

# Inhaltsverzeichnis

<b>A. Vorbemerkungen.....</b>	<b>4</b>
<b>B. Zusammenfassung und Empfehlung.....</b>	<b>4</b>
<b>C. Kommentierung des Referentenentwurfs .....</b>	<b>5</b>
I. Teil 1 Allgemeine Bestimmungen: .....	5
1. § 1 Ziel des Gesetzes .....	5
2. § 2 Ziele für die leitungsgebundene Wärmeversorgung .....	6
3. § 3 Begriffsbestimmungen .....	6
II. Teil 2 Wärmeplanung und Wärmepläne: .....	11
4. § 4 Pflicht zur Wärmeplanung .....	11
5. § 5 Pflicht zur Erstellung von Wärmeplänen; Umsetzungsfristen .....	11
6. § 6 Durchführung der Wärmeplanung .....	12
7. § 7 Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange, der Netzbetreiber sowie weiterer natürlicher und juristischer Personen .....	12
8. § 9 Beachtung des Bundes-Klimaschutzgesetzes; Berücksichtigung von Transformationsplänen; Beachtung allgemeiner Grundsätze .....	13
9. § 10 Datenverarbeitung zur Aufgabenerfüllung .....	14
10. § 11 Auskunftspflicht und Form der Auskunftserteilung .....	14
11. § 13 Bestandteile und Ablauf der Wärmeplanung.....	15
12. § 14 Bestandsanalyse .....	16
13. § 18 Darstellung der Versorgungsoptionen für das Zieljahr 2045 .....	17
14. § 19 Umsetzungsmaßnahmen .....	19
15. § 20 Wärmeplan; Bekanntgabe .....	19
16. § 23 Fortschreibung des Wärmeplans .....	20
III. Teil 3 Anforderung an Wärmenetze.....	20
17. § 26 Anteil erneuerbarer Energien in neuen Wärmenetzen .....	20
18. § 27 Vollständige Klimaneutralität in Wärmenetzen bis zum Jahr 2045 .....	21
19. § 31 Bericht der Länder zur Umsetzung der Wärmeplanung; Veröffentlichung von Wärmeplänen .....	22
IV. Darüber hinausgehende notwendige Änderungen .....	23
Artikel 2 Änderung des Baugesetzbuchs .....	23

20.	§ 1 wird wie folgt geändert:.....	24
21.	§ 204 Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:.....	24
22.	§ 109 GEG (Anschluss- und Benutzungszwang, aktuelle Fassung) .....	25

## A. Vorbemerkungen

Der ZIA begrüßt, dass das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen einen Gesetzentwurf zur kommunalen Wärmeplanung vorgelegt hat. Dies ist ein wichtiger Schritt zur umfassenden und integrierten Umsetzung der Wärmewende. Dadurch wird eine weitere Weiche gestellt für CO<sub>2</sub>-Reduktion im Gebäudesektor.

Besonders wichtig ist, dass kommunale Wärmeplanung und die Neuregelungen im Gebäudeenergiegesetz aufeinander abgestimmt werden, in Bezug auf die gesetzlichen Grundlagen und die Förderung.

Vor diesem Hintergrund ist es erfreulich, dass sich die Spitzen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP am 13. Juni 2023 auf eine deutlich engere Abstimmung zwischen Gebäudeenergiegesetz und Wärmeplanungsgesetz geeinigt haben. Es ist absolut richtig, dass die kommunale Wärmeplanung zur Basis für die geplante Vorgabe zu 65% erneuerbaren Energien bei neuen Heizungen wird. Die geplanten Neuregelungen des Gebäudeenergiegesetzes (im Folgenden: GEG) sollen insbesondere für Bestandsgebäude erst dann greifen, wenn eine kommunale Wärmeplanung vorliegt. Das verhindert Fehlinvestitionen, zeigt aber auch, dass eine schnellstmögliche flächendeckende Wärmeplanung in Deutschland erforderlich wird. Mit Blick auf die beiden Gesetze ist zudem wichtig darauf zu achten, dass die Begrifflichkeiten und einzelnen Regelungen der beiden Gesetze jetzt eng aufeinander abgestimmt werden und keine Widersprüche durch das parallele Gesetzgebungsverfahren entstehen.

## B. Zusammenfassung und Empfehlung

Mit dem vorgelegten Gesetzentwurf wird die Pflicht der Kommunen zur Wärmeplanung geschaffen. Und zwar sind je nach Stadtgröße gestaffelte Zeiträume zur Einführung der kommunalen Wärmeplanung vorgesehen. Es obliegt den Kommunen durch die Bestands- und Potenzialanalyse, eigene Zielszenarien zu entwickeln und umzusetzen. Bereits bestehende Wärmepläne genießen Bestandsschutz. Zudem soll bis zum Jahr 2030 mindestens die Hälfte der leitungsgebundenen Wärme klimaneutral erzeugt und bis 2045 vollständige Klimaneutralität der Wärmenetze erreicht werden.

Die Immobilienwirtschaft bewertet es als erfreulich, dass beispielsweise auch private Wohnungsunternehmen an der kommunalen Wärmeplanung zu beteiligen sind. Einige ZIA-Mitgliedsunternehmen sind bereits mit energetischen Quartiers-Sanierungsplanungen beschäftigt, so dass hier ein Prozess nach dem Prinzip „Hand-in-Hand“ gestartet werden kann. Dafür ist es erforderlich, für eine bestmögliche Transparenz der Wärmeplanungen und -netze zu sorgen, so dass sich alle tatsächlich beteiligen können, die es wollen.

Darüber hinaus begrüßt der ZIA, dass bei der Erhebung der für die Wärmeplanung erforderlichen Daten primär auf bereits vorliegende Daten zurückgegriffen werden soll und damit der bürokratische Aufwand geringgehalten werden soll. Es ist richtig, hierbei auch auf Energieausweis-Daten zurückzugreifen. Derzeit liegen die Energieausweise aber noch nicht zentral in einer Datenbank vor, sodass eine möglichst zeitsparende Übermittlung der Daten ermöglicht werden muss.

Noch klärungsbedürftig ist das Verhältnis von Anschluss- und Benutzungszwang und Technologieoffenheit in der Erfüllung der geplanten 65 Prozent-Vorgabe. Da der Wärmeplan-Gesetzentwurf parallel zum Gebäudeenergiegesetz kommt, muss z.B. sichergestellt werden, dass die Gebäudeeigentümerinnen und –eigentümer für die Lebensdauer ihrer Anlagen Investitionssicherheit bekommen. Bestehende Anlagen sollten Bestandsschutz genießen, bevor Gebäudeeigentümer gegebenenfalls einem Anschluss- und Benutzungszwang an ein kommunales Wärmenetz unterworfen werden.

Idealerweise sind die Vorgaben für Wärmepläne so festzulegen bzw. Ausführungsvorschriften zu formulieren, dass die Wärmepläne in ganz Deutschland einheitlich oder weitgehend vergleichbar werden.

*Der ZIA ist Unterzeichner der Gemeinsamen Erklärung "Mehr Tempo bei der Transformation der Wärmeversorgung: Wärmenetze klimaneutral um- und ausbauen" des BMWSB und des BMWK vom 12. Juni 2023.*

## C. Kommentierung des Referentenentwurfs

**Zu Artikel 1 Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz, WPG)**

### I. Teil 1 Allgemeine Bestimmungen:

#### 1. § 1 Ziel des Gesetzes

Ziel dieses Gesetzes ist es, einen wesentlichen Beitrag für die Umstellung der Erzeugung und der Bereitstellung von Heiz- und Prozesswärme und Warmwasser auf erneuerbare Energien und unvermeidbare Abwärme und zu einer kosteneffizienten, nachhaltigen, sparsamen, bezahlbaren und treibhausgasneutralen Wärmeversorgung bis spätestens zum Jahr 2045 zu leisten.

#### **ZIA-Bewertung:**

Der ZIA begrüßt die Umstellung der Wärmeerzeugung auf erneuerbare Energien unter Einschluss der Nutzung von Abwärme, als wichtigen Beitrag zur Erreichung der Pariser Klimaziele.

## **2. § 2 Ziele für die leitungsgebundene Wärmeversorgung**

- (1) Der Anteil von Wärme aus erneuerbaren Energien, aus unvermeidbarer Abwärme und aus thermischer Abfallbehandlung in Wärmenetzen soll im bundesweiten Mittel, gemessen am jährlichen Wärmeenergieverbrauch, bis zum 1. Januar 2030 mindestens 50 Prozent betragen.
- (2) Wärmenetze sollen zur Verwirklichung einer möglichst kosteneffizienten klimaneutralen Wärmeversorgung ausgebaut und die Anzahl der Gebäude, die an ein Wärmenetz angeschlossen sind, soll deutlich und dynamisch gesteigert werden.
- (3) Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien, die in ein Wärmenetz gespeist wird, von den dazugehörigen Nebenanlagen sowie von Wärmenetzen liegen im überragenden öffentlichen Interesse. Bis die leitungsgebundene Wärmeversorgung im Bundesgebiet nahezu vollständig auf erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme beruht, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.

### **ZIA-Bewertung:**

Der Ausbau der Wärmenetze stellt einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Pariser Klimaziele dar. Bundesweit heizen bislang 6% der Eigentümer und 20% der Mieterinnen und Mietern mit Fernwärme. In § 2 Absatz 1 wird jetzt über den Ausbau der Fernwärmeanschlüsse und -netze hinaus eine weitere Zielvorgabe formuliert. Danach soll die Wärmegewinnung für die Fernwärme zu 50% aus erneuerbaren Energien, aus unvermeidbarer Abwärme und aus thermischer Abfallbehandlung erfolgen. Damit wird in § 2 Absatz 1 eine weitere Herausforderung geschaffen, die die Zielerreichung möglicherweise erschwert.

Eine Verknüpfung der Tatbestands- mit der Rechtsfolgenseite durch ein „soll“ hat für den Regelfall eine Entscheidungspflicht zur Folge, so Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, § 40, Rn. 26, Werkstand: 3. EL August 2022. Dementsprechend bestimmt ist die Zielsetzung formuliert.

## **3. § 3 Begriffsbestimmungen**

Im Sinne dieses Gesetzes ist

1. „Baublock“ ein Gebäude oder mehrere Gebäude oder Liegenschaften, das oder die von mehreren oder sämtlichen Seiten von Straßen, Schienen oder sonstigen natürlichen oder baulichen Grenzen umschlossen ist und für die Zwecke der Wärmeplanung als zusammengehörig zu betrachten ist oder sind,
2. „Straßenabschnitt“ der durch Kreuzungen, Straßenknoten oder Einmündungen begrenzte Teil einer Straße einschließlich der anliegenden Bebauung,

3. „beplantes Gebiet“ der räumliche Bereich, für den ein Wärmeplan erstellt wird,
4. „Teilgebiet“ ein Teil des beplanten Gebiets, der aus einzelnen oder mehreren Grundstücken oder Baublöcken oder Teilen von Baublöcken besteht und von der planungsverantwortlichen Stelle für die Einteilung in ein Wärmeversorgungsgebiet sowie für die Untersuchung der Versorgungsoptionen zusammengefasst werden.
5. „planungsverantwortliche Stelle“ der nach Landesrecht für die Erfüllung der Aufgaben nach Teil 2 dieses Gesetzes verantwortliche Rechtsträger,
6. „Wärmeplanung“ eine strategische Planung, die die Grundlagen für nachfolgende Entscheidungen der planungsverantwortlichen Stelle und einen verlässlichen Rahmen für den Ausbau und die Weiterentwicklung leitungsgebundener Energieinfrastrukturen, von Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien und zur Nutzung unvermeidbarer Abwärme schafft und damit zur Erreichung der Ziele des § 1 beiträgt.
7. „Wärmeplan“ das zur Veröffentlichung bestimmte Ergebnis der Wärmeplanung.
8. „Wärmeversorgungsgebiet“ ein Wärmenetzgebiete oder ein Gebiet für die dezentrale Wärmeversorgung
9. „Wärmenetzgebiet“ Teilgebiete, in denen die überwiegende Anzahl der Letztverbraucher über ein Wärmenetz mit Wärme versorgt werden soll. Innerhalb der Wärmenetzgebiete ist zu unterscheiden zwischen
  - a) Wärmenetzverdichtungsgebieten, das sind Grundstücke oder Baublöcke, in denen sich Letztverbraucher befinden, die noch nicht an das bestehende, mit dem Grundstück oder Baublock bereits verbundene Wärmenetz angeschlossen sind (Nachverdichtung) oder die sich in unmittelbarer Nähe zu einem bestehenden, mit diesem noch nicht verbundenen Wärmenetz befinden und mit diesem verbunden werden können, ohne dass dies einen Ausbau des Wärmenetzes gemäß Buchstabe b erforderlich machen würde;
  - b) Wärmenetzausbaugebieten, das sind Grundstücke oder Baublöcke, die durch den Neubau von Wärmeleitungen erstmalig an ein bestehendes Wärmenetz angeschlossen werden sollen;
  - c) Wärmenetzneubaugebiete, das heißt Grundstücke oder Baublöcke, die an ein neu zu errichtendes Wärmenetz angeschlossen werden sollen;
10. „Gebiet für die dezentrale Wärmeversorgung“ Teilgebiete, die nur zu einem geringen Anteil über ein Wärme- oder Gasverteilungsnetz versorgt werden sollen.
11. „Wärme aus erneuerbaren Energien“ Wärme
  - a) aus Geothermie im Sinne des § 3 Absatz 1 Nummer 13 des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel [XX] des Gesetzes vom [XXX] geändert worden ist,
  - b) aus Umweltwärme im Sinne des § 3 Absatz 1 Nummer 30 des Gebäudeenergiegesetzes,

- c) aus Abwasser im Sinne des § 2 Absatz 1 des Abwasserabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Januar 2005 (BGBl. I S. 114), das zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 22. August 2018 (BGBl. I S. 1327) geändert worden ist,
- d) aus Solarthermie;
- e) aus Biomasse, die die Nachhaltigkeitsanforderungen der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung vom 2. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5126) in der jeweils geltenden Fassung erfüllt;
- f) aus Strom, der aus einem Netz der allgemeinen Versorgung im Sinne des § 3 Nummer 17 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970; 3621), das zuletzt durch Artikel [XX] des Gesetzes vom [XXX] geändert worden ist, oder eines geschlossenen Verteilernetzes im Sinne des § 110 des Energiewirtschaftsgesetzes bezogen wird, hinsichtlich des erneuerbaren Anteils,
- g) aus Strom, der in einer Anlage im Sinne des § 3 Nummer 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel [XX] des Gesetzes vom [XXX] geändert worden ist erzeugt wurde, die über eine Direktleitung mit der Anlage zur Erzeugung von Wärme verbunden ist,
- h) aus grünem Wasserstoff im Sinne des § 3 Absatz 1 Nummer 13b des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel [XX] des Gesetzes vom [XXX] geändert worden ist, oder aus den daraus hergestellten Derivaten,
- i) für die von der zuständigen Behörde nach dem Gesetz zur Ausstellung, Übertragung und Entwertung von Herkunftsnachweisen sowie zur Schaffung eines Herkunftsnachweisregisters für gasförmige Energieträger und eines Herkunftsnachweisregisters für Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 9) sowie einer auf Grundlage von § 6 Absatz 1 des Gesetzes erlassenen Rechtsverordnung ein Herkunftsnachweis für Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energiequellen oder unvermeidbarer Abwärme ausgestellt wurde, steht erneuerbarer Energie im Sinne dieses Gesetzes gleich,

## 12. „unvermeidbare Abwärme“

- a) Wärme, die als unvermeidbares Nebenprodukt in einer Industrieanlage, Stromerzeugungsanlage oder im tertiären Sektor anfällt, aus wirtschaftlichen, sicherheitstechnischen oder sonstigen Gründen im Produktionsprozess nicht nutzbar ist, mit vertretbarem Aufwand nicht verringert werden kann und ohne den Zugang zu einem Wärmenetz ungenutzt in die Luft oder in das Wasser abgeleitet werden würde,
- b) Wärme aus thermischer Abfallbehandlung, die nicht unter Nummer 11 fällt und die unter Einhaltung der Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24.



Februar 2012 (BGBl. I S. 212) in der jeweils geltenden Fassung aus der energetischen Verwertung von Abfall gewonnen wird,

13. ein „Wärmenetz“ eine Einrichtung zur leitungsgebundenen Versorgung mit Wärme, die eine horizontale Ausdehnung über die Grundstücksgrenze des Standorts der Anlage, die die Wärme einspeist, hinaus hat und kein Gebäudenetz im Sinne des § 3 Absatz 1 Nummer 9a des Gebäudeenergiegesetzes ist,
14. „neues Wärmenetz“ ein Wärmenetz, dessen Baubeginn nach dem 31. Dezember 2023 liegt, dabei ist ein neues Wärmenetz im Sinne dieses Gesetzes auch eine bestehende Einrichtung zur Versorgung mit Wärme, wenn
  - a) die Einrichtung nach dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] erstmals die Größe eines Gebäudenetzes im Sinne des § 3 Absatz 1 Nummer 9a des Gebäudeenergiegesetzes überschritten wird oder
  - b) eine Netzerweiterung nicht oder nur in geringem Maße thermisch durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertrager mit einem bestehenden vorgelagerten Netz verbunden ist; ein geringes Maß liegt vor, wenn der Anteil der Wärmebereitstellung aus dem bestehenden Netz kleiner als 20 Prozent im Jahresmittel ist,
15. „Wärmelinienendichte“ der Quotient aus der Wärmemenge in Kilowattstunden, die innerhalb eines Leitungsabschnitts an die dort angeschlossenen Verbraucher abgesetzt wird, und der Länge dieses Leitungsabschnitts in Metern; dabei entspricht ein Leitungsabschnitt einem Straßenabschnitt im Sinne der Nummer 2, soweit nichts anderes bestimmt ist.

#### **ZIA-Bewertung:**

Gut ist, dass auf vorhandene Begriffe, wie **“Baublock”**, als Maßstabsebene zurückgegriffen wird und nicht neue unbestimmte Rechtsbegriffe geschaffen werden. Wichtig ist, die Planung auf dieser kleinräumlichen Ebene mit den Planungen auf größeren abgegrenzten Gebietseinheiten der Wärmeplanung, der Planung zum Ausbau von Infrastrukturen und Planwerken der integrierten Stadtentwicklung zu verbinden. Dies hilft, Wärmeplanung als Teil einer integrierten Planung umzusetzen.

In Bezug auf **§ 3 Nr. 11 e) WPG** (Wärme aus Biomasse) unterscheidet sich die Begriffsdefinition von Biomasse zwischen GEG-Entwurf und WPG-Entwurf. Der ZIA hält es für zwingend erforderlich, Begriffe einheitlich zu verwenden und zu definieren. Bei Vereinheitlichung durch Anpassung von § 3 Nr. 11e) WPG an den Wortlaut des GEG-Entwurfs entsteht Kongruenz. Zudem entfällt damit die zusätzlich vorgesehene Anforderung an die Nachhaltigkeit der Biomasse im Sinne der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung. Die Nachweisführung liegt ohnehin originär nicht beim Wärmenetzbetreiber oder Wärmeerzeuger, sondern beim Hersteller oder Händler der Biomasse.

In Bezug auf **§ 3 Nr. 12 WPG** (unvermeidbare Abwärme) begrüßen wir, dass unvermeidbare Abwärme in die Wärmenetze eingespeist und damit für die Gebäudebeheizung nutzbar gemacht werden soll. Die Begriffsdefinition sollte dabei unbedingt – im Sinne der bereits angesprochenen einheitlichen Begriffsverwendungen – der des § 3 Nr. 30 GEG-Entwurf entsprechen. Da der Gesetzentwurf zum Gebäudeenergiegesetz bereits vom Kabinett beschlossen und dem Parlament zur Beratung übermittelt wurde, erscheint es auch hier logisch, § 3 Nr. 12 WPG-Referentenentwurf an den Wortlaut des GEG-Entwurfs anzupassen.

**Petita:**

- Anpassung von § 3 Nr. 11 e) (Wärme aus Biomasse) an die Begriffsdefinition im GEG-Entwurf wie folgt:  
aus Biomasse, ~~die die Nachhaltigkeitsanforderungen der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung vom 2. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5126)~~ **im Sinne der Biomasseverordnung vom 21. Juni 2001 (BGBl. I S. 1234)**, in der jeweils geltenden Fassung erfüllt;
  
- Anpassung von § 3 Nr. 12 WPG (unvermeidbare Abwärme) an die Begriffsdefinition im GEG-Entwurf wie folgt:
  - a) Wärme, die **als Nebenprodukt in einer Industrie- oder Gewerbeanlage oder im tertiären Sektor aufgrund thermodynamischer Gesetzmäßigkeiten anfällt, nicht durch Anwendung des Standes der Technik vermieden werden kann, in einem Produktionsprozess nicht nutzbar ist und ohne den Zugang zu einem Wärmenetz ungenutzt in Luft oder Wasser abgeleitet werden würde.** ~~als unvermeidbares Nebenprodukt in einer Industrieanlage, Stromerzeugungsanlage oder im tertiären Sektor anfällt, aus wirtschaftlichen, sicherheitstechnischen oder sonstigen Gründen im Produktionsprozess nicht nutzbar ist, mit vertretbarem Aufwand nicht verringert werden kann und ohne den Zugang zu einem Wärmenetz ungenutzt in die Luft oder in das Wasser abgeleitet werden würde~~
  
  - b) ~~Wärme aus thermischer Abfallbehandlung, die nicht unter Nummer 11 fällt und die unter Einhaltung der Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) in der jeweils geltenden Fassung aus der energetischen Verwertung von Abfall gewonnen wird,~~

## II. Teil 2 Wärmeplanung und Wärmepläne:

### Abschnitt 1 Pflicht zur Wärmeplanung

#### 4. § 4 Pflicht zur Wärmeplanung

- (1) Die Länder können von einer Wärmeplanung für Gemeindegebiete, in denen insgesamt weniger als 10 000 Einwohner gemeldet sind, absehen oder hierfür ein vereinfachtes Verfahren vorsehen.
- (2) Die Länder können von einer Wärmeplanung für Gemeindegebiete, in denen insgesamt weniger als 10 000 Einwohner gemeldet sind, absehen oder hierfür ein vereinfachtes Verfahren vorsehen.

#### ZIA Bewertung:

Für den ZIA ist die kommunale Wärmeplanung ein zentrales Instrument zur Erreichung der CO<sub>2</sub>-Ziele für Gebäude. Nur wenn möglichst alle Kommunen deutschlandweit Wärmepläne vorlegen, ist eine interkommunale Zusammenarbeit möglich. Daher sollten auch Gemeindegebiete mit weniger als 10 000 Einwohnern kommunale Wärmepläne aufstellen. Zudem wohnen laut [statista.de](https://www.statista.de) rund ein Viertel aller Bürgerinnen und Bürger in Deutschland in Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnern. Auch für diese Mitbürgerinnen und -bürger muss es eine Wärmeplanung geben, damit sie wissen, wie ihre künftige Wärmeversorgung aussehen kann und ob für sie Wärmenetze eine reale Option zur Erfüllung der künftigen Anforderung 65% EE im Gebäudeenergiegesetz darstellen. Um den Aufwand für kleine Kommunen zu verringern ist das angedachte vereinfachte Verfahren für diese zu begrüßen.

#### Petition:

Änderung von § 4 Absatz 2 wie folgt:

- (2) Die Länder können ~~von einer Wärmeplanung~~ für Gemeindegebiete, in denen insgesamt weniger als 10 000 Einwohner gemeldet sind, ~~absehen oder hierfür~~ ein vereinfachtes Verfahren vorsehen.

#### 5. § 5 Pflicht zur Erstellung von Wärmeplänen; Umsetzungsfristen

(1) Die Länder sollen sicherstellen, dass Wärmepläne nach den Anforderungen dieses Gesetzes erstellt worden sind oder bestehende oder in Erstellung befindliche Wärmepläne gemäß § 24 im Einklang mit ihm stehen

1. spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember [2025] für alle Gemeindegebiete, in denen mehr als 100 000 Einwohner gemeldet sind, sowie
2. spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember [2027] für alle Gemeindegebiete, in denen mehr als 10 000 Einwohner gemeldet sind.

(2) Die Länder sind verpflichtet sicherzustellen, dass Wärmepläne nach den Anforderungen dieses Gesetzes erstellt worden sind oder bestehende oder in Erstellung befindliche Wärmepläne gemäß § 24 im Einklang mit ihm stehen

1. spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember [2027] für alle Gemeindegebiete, in denen mehr als 100 000 Einwohner gemeldet sind, sowie
2. spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember [2028] für alle Gemeindegebiete, in denen mehr als 10 000 Einwohner gemeldet sind.

#### **ZIA-Bewertung:**

Die vorgeschlagenen Zeitpläne sind auf den Prüfstand zu stellen, denn bislang haben weniger als 1% der Kommunen bereits kommunale Wärmeplanungen aufgestellt. Angesichts der personellen und finanziellen Engpässe in den Kommunen gilt es zunächst, die Kommunen zu befähigen, kommunale Wärmeplanungen aufzustellen, so dass die vorgegebenen Fristen auch wirklich eingehalten werden können.

### **Abschnitt 2 Allgemeine Anforderungen an die Wärmeplanung**

#### **6. § 6 Durchführung der Wärmeplanung**

- (1) Die planungsverantwortliche Stelle führt die Wärmeplanung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen für das beplante Gebiet in eigener Verantwortung durch.
- (2) Sie kann zur Erfüllung ihrer Pflichten Dritte beauftragen. Sie bleibt für die Wärmeplanung alleinverantwortlich.

#### **ZIA-Bewertung:**

Es ist gut und notwendig, dass die Kommune zur kommunalen Wärmeplanung verpflichtet wird, sich zur Erfüllung dieser Verpflichtung allerdings anderer, beispielsweise der örtlichen Energieversorgungsunternehmen oder anderer Betriebe bedienen kann. Offen bleibt, ob dies mit zusätzlichen Mittelzuweisungen an die Kommunen verbunden ist. Wichtig ist, dass die Kommunen in die Lage versetzt werden, die Wärmepläne schnell aufzustellen.

#### **7. § 7 Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange, der Netzbetreiber sowie weiterer natürlicher und juristischer Personen**

- (1) Die planungsverantwortliche Stelle beteiligt im Rahmen der Durchführung der Wärmeplanung und nach Maßgabe des § 13 Absatz 2 die Öffentlichkeit und alle Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Wärmeplanung berührt werden können.
- (2) Über Absatz 1 hinaus beteiligt die planungsverantwortliche Stelle im Rahmen der Wärmeplanung

...

6. jeder bestehende sowie potentielle Verbraucher von Wärme mit einen jährlichen Wärmeverbrauch von durchschnittlich mehr als 500 Megawattstunden,

...

10. jede weitere natürliche oder juristische Person sowie Energiegemeinschaft, sofern ihre Interessen durch die Wärmeplanung erheblich berührt werden oder ihre Beteiligung für die Durchführung der Wärmeplanung unerlässlich ist.

Die in Satz 1 genannten natürlichen oder juristischen Personen sowie Energiegemeinschaften sollen nach Aufforderung durch die planungsverantwortliche Stelle an der Durchführung der Wärmeplanung mitwirken, insbesondere durch Erteilung von sachdienlichen Auskünften und Hinweisen, durch Stellungnahmen und Teilnahme an Besprechungen sowie durch die Übermittlung von Daten an die planungsverantwortliche Stelle nach Maßgabe des Abschnitt 3.

...

#### **ZIA-Bewertung:**

Der ZIA begrüßt, dass eine breite Beteiligung vorgesehen ist und sich die kommunale Wärmeplanung nicht auf die Kommune beschränkt. Großen Wohnungs- und Immobilienunternehmen kommt hierbei eine besondere Rolle zu, sind sie doch in der Lage durch die Abnahme größerer Wärmemengen zur erfolgreichen Umsetzung neuer Wärmenetze in den Kommunen beizutragen. Außerdem verfügen sie über entsprechende Expertise im Quartiersmanagement und mit Nahwärmenetzen, die bei der Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung berücksichtigt werden sollte.

#### **8. § 9 Beachtung des Bundes-Klimaschutzgesetzes; Berücksichtigung von Transformationsplänen; Beachtung allgemeiner Grundsätze**

(3) Die planungsverantwortliche Stelle beachtet die allgemeinen physikalischen, technischen und energiewirtschaftlichen Grundsätze sowie die anerkannten Annahmen zur Energieträgerverfügbarkeit und zu den voraussichtlichen Preisentwicklungen.

#### **ZIA-Bewertung:**

Im Gesetzentwurf bleibt unklar, welche "anerkannten Annahmen zur Energieträgerverfügbarkeit und zu den voraussichtlichen Preisentwicklungen" die planungsverantwortlichen Stellen beachten sollen. Dem ZIA sind verschiedene Prognosen zur künftigen Verfügbarkeit von Energieträgern und zu Energieträgerpreisen von unterschiedlichen Think Tanks, Fachverbänden und Bundesministerien bekannt, die sich zum Teil deutlich unterscheiden. So ist die Energieträgerverfügbarkeit maßgeblich von den politischen Rahmenbedingungen abhängig (z.B. Wasserstoffimport, Ausbaupfade PV/Wind.), genauso die Energiepreise (z.B. Entwicklung der staatlichen/europäischen Preisbestandteile wie CO<sub>2</sub>-Bepreisung und Energiesteuern, Angebot von Energie auf dem Weltmarkt). So schreibt das Bundesministerium für

Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) auf [seiner Website](#) zu Energieprognosen und Energieszenarien richtigerweise: "Eine besondere Herausforderung bei der Erstellung von Prognosen ist die mit dem Betrachtungszeitraum zunehmende Unsicherheit der zukünftigen Entwicklung. ... Aufgrund der Vielzahl der möglichen Entwicklungen werden in Szenariostudien in der Regel mehrere denkbare Szenarien erstellt, die miteinander verglichen werden."

Sollten hier die Langfrist- und Klimaszenarien des BMWK gemeint sein, sollte dies zumindest in der Begründung zu § 9 Abs. 3 aufgenommen werden, ansonsten empfehlen wir eine Streichung.

#### **Petitum:**

Entweder Aufnahme der Quelle(n) in die Begründung, oder Streichung des zweiten Satzbestandteils in folgender Form:  
(3) Die planungsverantwortliche Stelle beachtet die allgemeinen physikalischen, technischen und energiewirtschaftlichen Grundsätze ~~sowie die anerkannten Annahmen zur Energieträgerverfügbarkeit und zu den voraussichtlichen Preisentwicklungen.~~

### **Abschnitt 3 Datenverarbeitung**

#### **9. § 10 Datenverarbeitung zur Aufgabenerfüllung**

(1) Für die Wärmeplanung notwendige Informationen, die in Gebäuderegistern, Grundbüchern, Liegenschaftskatastern oder sonstigen öffentlichen oder für die planungsverantwortliche Stelle zugänglichen Datenbanken vorliegen oder vorhanden sind, sowie Informationen aus Energieausweisen soll die planungsverantwortliche Stelle berücksichtigen, soweit gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen.

#### **ZIA-Bewertung:**

Vorzugswürdig ist, dass zur Erhebung der Daten, die für die Wärmeplanung erforderlich sind, primär auf bereits vorliegende Daten zurückgegriffen und damit der bürokratische Aufwand geringgehalten werden soll.

Es ist richtig hierbei auch auf Energieausweis-Daten zurückzugreifen, da diese einen guten Einblick in den Energiebedarf bzw. -verbrauch des jeweiligen Gebäudes ermöglichen. Derzeit liegen die Energieausweise aber noch nicht zentral in einer Datenbank vor, sodass eine möglichst zeitsparende Übermittlung der Daten ermöglicht werden muss.

#### **10. § 11 Auskunftspflicht und Form der Auskunftserteilung**

(1) Die Auskunftspflichtigen müssen nur Auskünfte über Daten erteilen, die ihnen bereits bekannt sind. Die Auskünfte sind in den angefragten sowohl elektronischen als auch

maschinenlesbaren Formaten zu erteilen. Dabei sind nach Möglichkeit die vorhandenen bundesweit einheitlichen, massengeschäftstauglichen Verfahren der Energiewirtschaft zu nutzen.

(2) Die Kosten der Auskunftserteilung an die planungsverantwortliche Stelle werden nicht erstattet, soweit in einer Rechtsvorschrift nicht etwas anderes bestimmt ist. Den Auskunftspflichtigen im Sinne des Absatz 1 Nummer 1, 2 und 6 sind die für die Übermittlung von Daten nach diesem Gesetz entstehenden Aufwendungen von der planungsverantwortlichen Stelle zu ersetzen.

### **ZIA-Bewertung:**

Bei der vorgelegten Regelung bleibt unklar, ob die angefragten (elektronischen und maschinenlesbaren) Formate und Sprachen für Daten bundeseinheitlich vorgegeben werden oder sich von Kommune zu Kommune unterscheiden. Die Mitgliedsunternehmen des ZIA aus den unterschiedlichen Branchen weisen einmütig darauf hin, dass es einer einheitlichen Umsetzung bedarf und dafür die bundesweite Vorgabe von digitalen offenen Datenstandards und das Erreichen über eine Bundesplattform essentiell sind.

## **Abschnitt 4 Durchführung der Wärmeplanung**

### **11. § 13 Bestandteile und Ablauf der Wärmeplanung**

(1) Die Wärmeplanung umfasst die folgenden Bestandteile:

1. die Bestandsanalyse gemäß § 14,
2. die Potenzialanalyse gemäß § 15,
3. die Entwicklung und Beschreibung eines Zielszenarios nach § 16
4. die Einteilung des beplanten Gebiets in Wärmeversorgungsgebiete gemäß § 17 sowie die Darstellung der Versorgungsoptionen nach § 18, und
5. die Entwicklung von konkreten Umsetzungsmaßnahmen, die innerhalb des beplanten Gebiets zur Erreichung des Zielszenarios beitragen sollen, nach § 19.

(2) Sofern nicht durch Landesrecht Abweichendes oder Ergänzendes geregelt ist, beginnt die Wärmeplanung mit dem Aufstellungsbeschluss oder der sonstigen Erklärung des Gremiums oder der Stelle, die nach Maßgabe des Landesrechts für den Beschluss über den Wärmeplan zuständig ist. Nach Durchführung der Bestandsanalyse und der Potenzialanalyse erstellt die planungsverantwortliche Stelle einen Entwurf für die Einteilung des beplanten Gebiets in Wärmeversorgungskategorien und für die Versorgungsoptionen für das Jahr 2045 sowie das Zielszenario. Die Öffentlichkeit sowie der in ihren Aufgabenbereichen berührten Träger öffentlicher Belange erhalten nach öffentlicher Bekanntgabe der Bestands- und Potenzialanalyse sowie der in Satz 2 genannten Entwürfe die Möglichkeit der Einsichtnahme für mindestens einen Monat, beginnend ab dem auf den Tag der öffentlichen Bekanntgabe folgenden Werktag, und der Abgabe von schriftlichen oder elektronischen Stellungnahmen innerhalb von einem weiteren Monat. Die planungsverantwortliche Stelle wertet die eingegangenen Stellungnahmen nach Satz 4 aus und dokumentiert den Abschluss der Durchführung der



Wärmeplanung. Der Wärmeplan wird durch das nach Maßgabe des Landesrechts für den Beschluss über den Wärmeplan zuständige Gremium beschlossen und anschließend in geeigneter Weise, mindestens auf der Internetseite der planungsverantwortlichen Stelle, öffentlich bekanntgegeben. Soweit nach Maßgabe des Landesrechts eine Genehmigung nach § 21 erforderlich ist, darf die Bekanntgabe nach Absatz 2 erst erfolgen, wenn die Genehmigung erteilt ist oder als erteilt gilt. Wird die Genehmigung versagt oder mit Nebenbestimmungen versehen, so bedarf es über die geänderte Fassung des Wärmeplans eines erneuten Beschlusses nach Absatz 2 Nummer 6 und erforderlichenfalls erneut einer Genehmigung.

### **ZIA-Bewertung:**

Der ZIA bewertet den Ansatz der kommunalen Wärmeplanung über eine Bestands- und Potenzialanalyse bis zur Zielfestsetzung vor Ort unter Berücksichtigung bereits vorhandener Wärmeplanungen als positiv.

Allerdings ist zu kritisieren, dass durch Landesrecht Abweichendes oder Ergänzendes geregelt werden kann und sich so die Wärmeplanungen zwischen den Bundesländern unterscheiden können. Problematisch erscheint, dass in dem Gesetzesentwurf die Wärmeplanung als rein technische Fachplanung angelegt ist. Dies greift aus unserer Sicht aufgrund der strategischen Bedeutung der Wärmeplanung für die integrierte Stadtentwicklung zu kurz, z.B. was die sozialen Auswirkungen der Aussagen in der Wärmeplanung betrifft. Wir regen eine stärkere Verzahnung mit den Instrumenten der räumlichen Gesamtplanung, Flächennutzungs- und Bebauungsplanung auf formeller und informeller Ebene (Integrierte Stadtentwicklungskonzepte) an. Dazu gehört auch eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den wesentlichen Anbietern und Verbrauchern von Wärme. Im Ablaufplan nach § 15 werden die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange leider erst zu einem späten Zeitpunkt eingebunden. Wir schlagen vor, „lokale Partnerschaften“ analog zur Städtebauförderung und die Einbindung der maßgeblichen Akteure (u.a. Wohnungsgesellschaften und Immobilienbestandshaltern) bei der Wärmeplanung und deren Umsetzung zu bilden.

### **12. § 14 Bestandsanalyse**

(1) Die Bestandsanalyse bildet den Ausgangspunkt der Wärmeplanung und dient der Ermittlung des derzeitigen Wärmeverbrauchs innerhalb des beplanten Gebiets einschließlich der hierfür eingesetzten Energieträger sowie der Identifizierung der vorhandenen Wärmeerzeugungs- und der für die Wärmeversorgung relevanten Energieinfrastrukturanlagen.

(2) Im Rahmen der Bestandsanalyse sind von der planungsverantwortlichen Stelle die für die Wärmeplanung relevanten Informationen und erforderlichen Daten zur aktuellen Versorgung des beplanten Gebiets mit Wärme systematisch und qualifiziert zu erheben.



Hierzu erhebt sie, soweit erforderlich gebäude- oder adress-, jedenfalls baublockbezogen die in Anlage 1 genannten Daten und Informationen.

(3) In Teilgebieten des beplanten Gebiets, für die bereits vor der Bestandsanalyse hinreichende Informationen vorliegen, dass die Energieinfrastrukturen für eine vollständige klimaneutrale Wärmeversorgung des Teilgebiets ausgelegt sind und kein weiterer Transformationsbedarf besteht, kann die planungsverantwortliche Stelle auf die Erhebung von Daten verzichten.

### **ZIA-Bewertung:**

Ausgangspunkt für die kommunale Wärmeplanung ist sinnvollerweise eine Bestandsanalyse. Für die Datenerhebung, beim Datenschutz und beim Aufwand der Bestandsanalyse dürfen die einzubindenden Unternehmen nicht überfordert werden. Die etwaige Aufbereitung und Weitergabe von Daten zum Gebäude, zur Heizung und zu den Verbräuchen stellt für Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer einen nicht zu vernachlässigen Aufwand dar. Diese müssen dafür begrenzt vorhandene personelle Ressourcen abstellen. Wir begrüßen daher, dass nach § 11 Abs. 2 S.1 die Auskunftspflichtigen "nur Auskünfte über Daten" erteilen müssen, die ihnen "bereits bekannt sind."

Gemäß § 10 Abs. 1 ist die planungsverantwortliche Stelle befugt, auch "personenbezogene Daten" zu verarbeiten. Abs. 2 S. 1 schränkt dies für "Endenergieverbräuche der Medien Gas und Wärme der letzten drei Jahre ein", hier dürfen keine personenbezogenen Daten erhoben werden. Wir begrüßen, dass damit höchstens aggregierte Daten weitergegeben werden dürfen und ein Rückschluss auf individuelle Verbräuche vermieden wird.

Schließlich muss auch hier der Grundsatz der Datensparsamkeit unbedingt beachtet werden.

### **13. § 18 Darstellung der Versorgungsoptionen für das Zieljahr 2045**

(1) Die planungsverantwortliche Stelle stellt auf Grundlage der Bestandsanalyse gemäß § 14, der Potenzialanalyse gemäß § 15 sowie unter Beachtung der Ziele dieses Gesetzes, insbesondere des § 1, die für das beplante Gebiet möglichen Versorgungsoptionen für das Zieljahr 2045 dar. Hierzu zeigt sie auf Basis einer Vorprüfung auf, aus welchen Elementen eine Wärmeversorgung ausschließlich auf Grundlage von Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme innerhalb des beplanten Gebiets spätestens im Jahr 2045 bestehen kann.

(2) Die planungsverantwortliche Stelle untersucht das beplante Gebiet daraufhin, in welchem Maß und mit welcher Wahrscheinlichkeit sich ein Teilgebiet eignet als

1. ein Wärmenetzgebiet,
2. ein Gebiet für die dezentrale Wärmeversorgung, sowie

3. ein sonstiges Gebiet mit einer Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien oder unvermeidbarer Abwärme.

Die planungsverantwortliche Stelle bestimmt für jedes Teilgebiet innerhalb des beplanten Gebiets eine Eignungsstufe nach Satz 2. Eignungsstufen sind:

1. die Wärmeversorgungsart ist für dieses Gebiet im Jahr 2045 sehr wahrscheinlich geeignet;
2. die Wärmeversorgungsart ist für dieses Gebiet im Jahr 2045 wahrscheinlich geeignet;
3. die Wärmeversorgungsart ist für dieses Gebiet im Jahr 2045 wahrscheinlich ungeeignet;
4. die Wärmeversorgungsart ist für dieses Gebiet im Jahr 2045 sehr wahrscheinlich ungeeignet.

#### **ZIA-Bewertung:**

Eine gute Planbarkeit ist für alle betroffenen Akteure wichtig. Daher ist es richtig, das Zielszenario des GEG, späteste Beendigung des Einsatzes fossiler Energieträger mit Ablauf des 31. Dezember 2044, auch bei der Wärmenetzplanung zugrunde zu legen. Jedoch erscheint es fraglich, ob die planungsverantwortliche Stelle für jedes Teilgebiet heute schon abschätzen kann, welche Wärmeversorgungsart im Jahr 2045 mit welcher Wahrscheinlichkeit dort geeignet ist. Zudem besteht die Gefahr, dass, aufgrund von Vorfestlegungen oder einseitigen Einschätzungen, einzelne Wärmeerzeugungsarten eine schlechte(re) Eignungsstufe erhalten und damit ausgeschlossen werden. Vielmehr sollten alle nachweislich 100% EE-fähigen Lösungen im Wärmemarkt im Jahr 2045 zulässig sein, so wie es auch das Gebäudeenergiegesetz mit der 65% EE-Novelle im ersten Schritt angelegt hat. Dies sollte nicht auf lokaler Ebene über eine "Darstellung der Versorgungsoptionen" ausgehebelt werden. Abs. 2 S. 1 erscheint ausreichend, um eine generelle Einschätzung über mögliche Versorgungsarten im Gebiet der planungsverantwortlichen Stelle zu treffen.

#### **Petition:**

Löschung von Abs. 2 S. 2

(1) Die planungsverantwortliche Stelle untersucht das geplante Gebiet daraufhin, in welchem Maß und mit welcher Wahrscheinlichkeit sich ein Teilgebiet eignet als

1. ein Wärmenetzgebiet,
2. ein Gebiet für die dezentrale Wärmeversorgung, sowie
3. ein sonstiges Gebiet mit einer Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien oder unvermeidbarer Abwärme.

~~Die planungsverantwortliche Stelle bestimmt für jedes Teilgebiet innerhalb des beplanten Gebiets eine Eignungsstufe nach Satz 2. Eignungsstufen sind:~~

- ~~1. die Wärmeversorgungsart ist für dieses Gebiet im Jahr 2045 sehr wahrscheinlich geeignet;~~
- ~~2. die Wärmeversorgungsart ist für dieses Gebiet im Jahr 2045 wahrscheinlich geeignet;~~

~~3. die Wärmeversorgungsart ist für dieses Gebiet im Jahr 2045 wahrscheinlich ungeeignet;~~

~~4. die Wärmeversorgungsart ist für dieses Gebiet im Jahr 2045 sehr wahrscheinlich ungeeignet.~~

#### **14. § 19 Umsetzungsmaßnahmen**

Auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Potenzialanalyse und im Einklang mit dem Zielszenario identifiziert und entwickelt die planungsverantwortliche Stelle Umsetzungsmaßnahmen, mit denen das Ziel der Versorgung mit ausschließlich aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugter Wärme bis spätestens zum Jahr 2045 erreicht werden kann.

##### **ZIA-Bewertung:**

Bei der Erarbeitung von Umsetzungsmaßnahmen sind die in § 7 genannten Betroffenen und Interessierten einzubeziehen.

##### **Petitum:**

Ergänzung des Wortlauts wie folgt:

Auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Potenzialanalyse und im Einklang mit dem Zielszenario identifiziert und entwickelt die planungsverantwortliche Stelle **unter der Beteiligung der in § 7 Abs. 1 und 2 genannten Interessensgruppen** Umsetzungsmaßnahmen, mit denen das Ziel der Versorgung mit ausschließlich aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugter Wärme bis spätestens zum Jahr 2045 erreicht werden kann.

#### **15. § 20 Wärmeplan; Bekanntgabe**

(1) Die planungsverantwortliche Stelle fasst die wesentlichen Ergebnisse der Wärmeplanung im Wärmeplan zusammen. Sie dokumentiert den Zeitpunkt des Abschlusses der Wärmeplanung.

(2) Die Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Potenzialanalyse, das Zielszenario, die Einteilung des beplanten Gebiets in Wärmeversorgungsgebiete, die Darstellung der Versorgungsoptionen für das Zieljahr 2045 sowie die Umsetzungsmaßnahmen sind wesentlicher Teil des Wärmeplans. Sie werden nach Maßgabe der Anlage 3 dargestellt.

(3) Die planungsverantwortliche Stelle gibt den Wärmeplan in geeigneter Weise, mindestens auf ihrer Internetseite, bekannt.

##### **ZIA-Bewertung:**

Wichtig ist für eine kontinuierliche, digitale Verfahrenstransparenz zu sorgen, an der auch die Unternehmen partizipieren können. Schließlich muss das Ergebnis für die örtlichen Unternehmen einsehbar sein. Das ist durch die Bekanntgabe des Wärmeplans geregelt.

Wir regen die Schaffung von zentralen Datenbanken auf Länderebene an, auf denen die einzelnen Wärmepläne der planungsverantwortlichen Stellen im jeweiligen Bundesland zu veröffentlichen und bestenfalls über eine einheitliche Bundesplattform abrufbar sind.

## **16. § 23 Fortschreibung des Wärmeplans**

(1) Die planungsverantwortliche Stelle ist verpflichtet, den Wärmeplan alle fünf Jahre zu überprüfen. Bei Bedarf ist er zu überarbeiten und zu aktualisieren (Fortschreibung). Die Fortschreibung dient dazu, die Entwicklung der Wärmeversorgung bis zum Jahr 2045 vollständig für das beplante Gebiet auszuweisen.

(2) Für die Fortschreibung sind die Bestimmungen des Teil 2 dieses Gesetzes entsprechend anzuwenden.

(3) Die Pflicht zur Einteilung des beplanten Gebiets in Wärmeversorgungsgebiete nach § 17 ist im Falle der Fortschreibung mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Zeitpunkt des Abschlusses der Wärmeplanung den neuen Ausgangszeitpunkt darstellt. Im bisherigen Wärmeplan als Prüfgebiet gemäß § 17 Absatz 4 ausgewiesene Gebiete werden daraufhin untersucht, ob eine Zuordnung zu einer bestimmten Wärmeversorgungs-kategorie nunmehr möglich ist.

### **ZIA-Bewertung:**

Wir begrüßen die Vorgabe einer regelmäßigen Fortschreibung der Wärmepläne. Nur so ist gewährleistet, dass der Fortschritt überprüft und die Pläne angepasst werden können. Aus Sicht des ZIA sind fünf Jahre mit Blick auf die Klimaneutralität im Jahr 2045 ein bereits langer Zeitraum. Eine kürzere Überprüfung der Fortschritte in Form einer dreijährigen Überprüfung erscheint sinnvoll, um bei einer absehbaren Zielverfehlung kurzfristig mit Maßnahmen gegenzusteuern zu können.

## **III. Teil 3 Anforderung an Wärmenetze**

### **Abschnitt 1 Anforderungen an Wärmenetze**

#### **17. § 26 Anteil erneuerbarer Energien in neuen Wärmenetzen**

(1) Jedes neue Wärmenetz muss ab dem 1. Januar 2024 zu einem Anteil von mindestens 65 Prozent mit Wärme aus erneuerbaren Energien, aus unvermeidbarer Abwärme oder aus einer Kombination aus beidem gespeist werden.

(2) Der Anteil Biomasse an der jährlich erzeugten Wärmemenge in neuen Wärmenetzen ist ab dem 1. Januar 2024 begrenzt und zwar

1. in Wärmenetzen mit einer Länge von 20 Kilometern bis 50 Kilometern auf maximal 35 Prozent und

2. in Wärmenetzen mit einer Länge von mehr als 50 Kilometern auf maximal 25 Prozent.

### **ZIA-Bewertung:**

Bioenergie aus Biomasse ist als begrenzt verfügbare klimaneutrale Energie kostbar. Selbstverständlich sind die Potenziale begrenzt, dennoch sollte es dem Markt und dem regionalen Energieversorger vor Ort überlassen werden, zu welchem Anteil er nachhaltige Biomasse in seinem Wärmenetz einsetzt. Eine pauschale Begrenzung in Form eines prozentualen Anteils ist abzulehnen. Dadurch beschränken wir erneut den Erfüllungsspielraum für klimaneutrale Lösungen im Jahr 2045. Dies ist der Resilienz im Energiesystem nicht zuträglich.

### **Petitum:**

Löschung von Absatz 2:

~~(1) Jedes Wärmenetz muss spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vollständig mit Wärme aus erneuerbaren Energien, aus unvermeidbarer Abwärme oder einer Kombination hieraus gespeist werden.~~

~~(2) Der Anteil Biomasse an der jährlich erzeugten Wärmemenge in neuen Wärmenetzen ist ab dem 1. Januar 2024 begrenzt und zwar~~

~~1. in Wärmenetzen mit einer Länge von 20 Kilometern bis 50 Kilometern auf maximal 35 Prozent und~~

~~2. in Wärmenetzen mit einer Länge von mehr als 50 Kilometern auf maximal 25 Prozent.~~

## **Abschnitt 2 Transformations- und Wärmenetzausbaupläne**

### **18. § 27 Vollständige Klimaneutralität in Wärmenetzen bis zum Jahr 2045**

(1) Jedes Wärmenetz muss spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vollständig mit Wärme aus erneuerbaren Energien, aus unvermeidbarer Abwärme oder einer Kombination hieraus gespeist werden.

(2) Der Anteil Biomasse an der jährlich erzeugten Wärmemenge in Wärmenetzen ist ab dem 1. Januar 2045 begrenzt, und zwar

1. in Wärmenetzen mit einer Länge von 20 Kilometern bis 50 Kilometern auf maximal 25 Prozent und

2. in Wärmenetzen mit einer Länge von mehr als 50 Kilometern auf maximal 15 Prozent.

(3) Jedes Wärmenetz, das den Anforderungen des Absatz 1 nicht genügt, darf ab dem 1. Januar 2045 nicht mehr betrieben werden.

### **ZIA Bewertung:**

Bioenergie aus Biomasse ist als begrenzt verfügbare klimaneutrale Energie kostbar. Selbstverständlich sind die Potenziale begrenzt, dennoch sollte es dem Markt und dem

regionalen Energieversorger vor Ort überlassen werden, zu welchem Anteil er nachhaltige Biomasse in seinem Wärmenetz einsetzt. Eine pauschale Begrenzung in Form eines prozentualen Anteils ist abzulehnen. Dadurch beschränkten wir erneut den Erfüllungsspielraum für klimaneutrale Lösungen im Jahr 2045. Dies ist der Resilienz im Energiesystem nicht zuträglich.

#### **Petition:**

Löschung von Absatz 2:

- (1) Jedes Wärmenetz muss spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vollständig mit Wärme aus erneuerbaren Energien, aus unvermeidbarer Abwärme oder einer Kombination hieraus gespeist werden.
- ~~(2) Der Anteil Biomasse an der jährlich erzeugten Wärmemenge in Wärmenetzen ist ab dem 1. Januar 2045 begrenzt, und zwar~~
  - ~~1. in Wärmenetzen mit einer Länge von 20 Kilometern bis 50 Kilometern auf maximal 25 Prozent und~~
  - ~~2. in Wärmenetzen mit einer Länge von mehr als 50 Kilometern auf maximal 15 Prozent.~~
- (3) Jedes Wärmenetz, das den Anforderungen des Absatz 1 nicht genügt, darf ab dem 1. Januar 2045 nicht mehr betrieben werden.

#### **19. § 31 Bericht der Länder zur Umsetzung der Wärmeplanung; Veröffentlichung von Wärmeplänen**

(1) Die Länder berichten der Bundesregierung erstmals zum 1. Januar 2030 und anschließend alle fünf Jahre über den Stand der Umsetzung der Pflicht nach § 4 in ihrem Hoheitsgebiet.

#### **ZIA-Bewertung:**

Aus Sicht des ZIA ist es wichtig, dass die Wärmepläne schnellstmöglich vorgelegt und seitens der Länder an die Bundesregierung zur Veröffentlichung an die Bürger übermittelt werden. Die Berichterstattung der Länder an die Bundesregierung sollte daher erstmals bereits zum 1. Januar 2027 und anschließend alle drei Jahre erfolgen, um die kurzfristige Erstellung, öffentliche Bekanntmachung und kontinuierliche Aktualisierung bzw. Überprüfung der Wärmepläne zu gewährleisten.

## IV. Darüber hinausgehende notwendige Änderungen

### Artikel 2 Änderung des Baugesetzbuchs

#### Vorab:

Der ZIA begrüßt, dass das Thema Wärmepfplanung Eingang findet in das Baugesetzbuch und im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung aufgegriffen werden soll.

Darüberhinausgehend erscheint es für die Umsetzung von Wärmepfplänen nach Artikel 1 wichtig, dass die erforderlichen Flächen gesichert werden. Insofern ist zu begrüßen, dass die Wärmeversorgung von Gebäuden Aufnahme in die Bauleitplanung findet. Hierfür ist auch aus unserer Sicht ein eigener Planungsleitsatz gerechtfertigt.

Eine der wesentlichen Neuerungen des vorgelegten Gesetzentwurfs ist, dass sich die Städte und Gemeinden im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen mit den Erfordernissen der treibhausgasneutralen Wärmeversorgung auseinandersetzen müssen. Bisher existieren nur in wenigen Kommunen solche Planungen, die aber Grundlage für die bauliche Umsetzung kommunaler Wärmekonzepte ist.

Der ZIA weist darauf hin, dass die Aufnahme zusätzlicher Aufgaben bei der Erstellung von Bebauungsplänen (verbindlicher Bauleitplan) die ohnehin langen Zeiträume für deren Erstellung, weiter verlängert.

Schließlich stellt die kommunale Wärmeplanung eine Fachplanung dar und es ist zu prüfen, inwieweit diese Fachplanung nicht weiter in die kommunale Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch zu integrieren ist.

In § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 23 lit. b) BauGB werden wesentliche Festsetzungsmöglichkeiten auch für die kommunale Wärmeplanung zur Verfügung gestellt.

Allerdings ist zu prüfen, ob eine Ergänzung der städtebaulichen Verträge gemäß §§ 11ff BauGB nicht zu erwägen ist, um klarzustellen, dass die kommunale Wärmeplanung auch seitens des Vorhabenträgers, der Vorhabenträgerin bei der Entwicklung, beispielsweise von Wohnquartieren, erbracht werden kann.

Überdies ist zu erwägen, ob es nicht einer weiteren Ergänzung im besonderen Städtebaurecht bedarf. Es gilt deutlich zu machen, dass die kommunale Wärmeplanung auch bei Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme selbstverständlich einen städtebaulichen Missstand begründen kann. Bislang regelt § 136 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1 lit. h) sowie Abs. 3 Nr. 2 lit. c) BauGB, dass eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme auch mit Missständen bei Versorgungseinrichtungen bzw. der infrastrukturellen Erschließung unter Berücksichtigung des Klimaschutzes begründet werden kann. Es stellt sich die Frage, ob das Fehlen der kommunalen Wärmeplanung ausreicht, um einen städtebaulichen Missstand zu begründen und dafür auch Städtebaufördermittel einsetzen zu können. Bislang können lediglich einzelne Baumaßnahmen können gemäß § 148 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit Bezug zur

Wärmeversorgung angeordnet werden, allerdings noch keine quartiersbezogene bzw. gebietsbezogene Planung erfolgen.

#### **Im Einzelnen:**

#### **20. § 1 wird wie folgt geändert:**

- a) In § 1 Absatz 5 Satz 2 werden nach dem Wort „fördern“ das Komma gestrichen und die Wörter „und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten“ eingefügt.

#### **§ 2**

- b) § 1 Absatz 6 Nummer 7 wird wie folgt geändert:

In Buchstabe f werden nach dem Wort „Energien“ die Wörter „, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden“ eingefügt.

Buchstabe g wird wie folgt gefasst:

„g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sowie die Festlegungen in Wärmeplänen,“.

#### **ZIA-Bewertung:**

Die vorgeschlagene Ergänzung des § 1 Abs. 5 BauGB bietet mit den Zielen Klimaschutz und Klimaanpassung bereits Anknüpfungspunkte dafür, die Ziele der Wärmeplanung bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dies wird jetzt durch die geplanten Ergänzungen nochmal klargestellt, was allerdings nicht zu vernachlässigen ist, um das Verhältnis von Bauleitplanung und Fachplanung eindeutig zu regeln.

Auch die Ergänzung in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f) BauGB knüpft bereits an ein vorhandenes Tatbestandsmerkmal, die „Nutzung erneuerbarer Energien“ an und verdeutlicht, wie mit dem Wortlaut „insbesondere“ zu Ausdruck gebracht wird, dass hier eine Klarstellung vorgenommen wird.

#### **21. § 204 Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:**

„Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan soll insbesondere aufgestellt werden, wenn die Ziele der Raumordnung, die Umsetzung eines oder mehrerer Wärmepläne sowie Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen Verkehrs, sonstige Erschließungsanlagen oder Gemeinbedarfs- oder sonstige Folgeeinrichtungen eine gemeinsame Planung erfordern.“



### **ZIA-Bewertung:**

Der ZIA begrüßt den Gedanken einer interkommunalen Kooperation, der durch die Änderung des § 204 zum Ausdruck kommt. Gerade im Hinblick auf eine CO<sub>2</sub>-freien Wärmeerzeugung ist es notwendig, die Standorte der Wärmeerzeugung abzustimmen und so ein Höchstmaß an Effizienz bei der Wärmeerzeugung aus verschiedenen Quellen der Erzeugung der Wärme zu ermöglichen.

### **22. § 109 GEG (Anschluss- und Benutzungszwang, aktuelle Fassung)**

“Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von einer Bestimmung nach Landesrecht, die sie zur Begründung eines Anschluss- und Benutzungszwangs an ein Netz der öffentlichen Fernwärme- oder Fernkälteversorgung ermächtigt, auch zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes Gebrauch machen.”

### **ZIA Bewertung:**

Die per GEG-Änderung vorgesehene Verpflichtung zur Verwendung von 65 Prozent erneuerbarer Energien bei neuen Heizungen geht im aktuellen GEG-Änderungsgesetz-Entwurf mit einer weitgehenden Technologieoffenheit einher. Ein Anschluss- und Benutzungszwang per städtischer oder kommunaler Fernwärmesatzung hebt die Entscheidungsfreiheit der Heizungsbesitzer bei der Wahl der Heizungstechnologie aus. Daher sind die Gesetzentwürfe zur Wärmeplanung und zum GEG eng miteinander abzustimmen. Nur so ist sicherzustellen, dass die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer, für die Lebensdauer ihrer Anlage Investitionssicherheit bekommen. Bestehende Anlagen sollten Bestandsschutz genießen, bevor Gebäudeeigentümer gegebenenfalls einem Anschluss- und Benutzungszwang an ein kommunales Wärmenetz unterworfen werden. Wir unterstützen daher den Grundgedanken der Fernwärmesatzung der Stadt Hannover in der Version vom 24.01.2022, die festlegt: “Zur Wahrung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes gelten Bestandsanlagen, beauftragte und genehmigte Anlagen von der Anschluss- und Benutzungspflicht mit Antragstellung als befreit. Erst bei wesentlichen Änderungen an diesen Anlagen greift der Anschluss- und Benutzungszwang.”

### **Petition:**

Änderung von § 109 GEG wie folgt:

“Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von einer Bestimmung nach Landesrecht, die sie zur Begründung eines Anschluss- und Benutzungszwangs an ein Netz der öffentlichen Fernwärme- oder Fernkälteversorgung ermächtigt, auch zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes Gebrauch machen. **Zur Wahrung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes gelten Bestandsanlagen, beauftragte und genehmigte Anlagen von der Anschluss- und Benutzungspflicht als befreit. Erst bei wesentlichen Änderungen an diesen Anlagen greift der Anschluss- und Benutzungszwang nach Satz 1.**”

## Ansprechpartner

### Dr. Joachim Lohse

Geschäftsführer

Tel.: +49 (0)30 / 2021 585 - 15

E-Mail: [joachim.lohse@zia-deutschland.de](mailto:joachim.lohse@zia-deutschland.de)

### Tine Fuchs

Abteilungsleiterin Stadtentwicklung,

Bauen, Wohnen

Tel.: +49 (0)30 / 2021 585 - 25

E-Mail: [tine.fuchs@zia-deutschland.de](mailto:tine.fuchs@zia-deutschland.de)

### Wolfgang Saam

Abteilungsleiter Klimaschutz-, Energiepolitik  
und Nachhaltigkeit

Tel.: +49 (0)30 / 2021 585 59

E-Mail: [wolfgang.saam@zia-deutschland.de](mailto:wolfgang.saam@zia-deutschland.de)

MEHR ZUM THEMA

KLIMA, ENERGIE UND  
NACHHALTIGKEIT



Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

### ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

#### Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9  
10117 Berlin

Telefon: +49 30 | 20 21 585 – 0

E-Mail: [info@zia-deutschland.de](mailto:info@zia-deutschland.de)

Website: <https://zia-deutschland.de>

#### Europabüro

3 rue du Luxembourg  
B-1000 Brüssel

+32 | 2 550 16 14

Lobbyregister: [R002399](https://www.lobbyregister.eu/R002399)

EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](https://ec.europa.eu/transparency/regexpd/index.cfm?do=entity.entity_details&entityId=34880145791-74)

 **ZIA**  
Die Immobilienwirtschaft