

Im Herbst 2023 beschlossen und seit dem 1. Januar 2024 in Kraft: Die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), umgangssprachlich auch als Heizungsgesetz bekannt. Mit zahlreichen Neuerungen bringt die Novelle viele Fragen mit sich. Hier bieten wir Ihnen einen aktuellen Überblick für den Bereich der Heizungstechnik.

Mit der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zur Umsetzung der 65 Prozent-Erneuerbare Energien-Vorgabe soll unter anderem der Umstieg auf klimafreundliche Heizungen eingeleitet und damit die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen reduziert werden. Ziel ist es, dass künftig grundsätzlich nur noch Heizungsanlagen neu eingebaut werden, wenn sie mindestens 65 Prozent der bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien erzeugen.

Die neuen Vorgaben des GEG zum erneuerbaren Heizen gelten seit dem 1. Januar 2024. Schrittweise wird damit der Umstieg auf eine klimafreundliche Wärmeversorgung eingeleitet, die mittel- bis langfristig planbar, kostengünstig und stabil sein soll. Bis zum Jahr 2045 wird so die Nutzung von fossilen Energieträgern für die Wärmeversorgung im Gebäudebereich beendet. Spätestens ab diesem Zeitpunkt müssen alle Heizungen vollständig mit Erneuerbaren Energien betrieben werden.

Was besagt das GEG in Bezug auf die Heizungstechnik für Neubauten generell?

Ab 2024 muss laut Gesetz jede neu eingebaute Heizung in einem noch nicht errichteten Neubau, der sich in einem Neubaugebiet befindet, die Wärme aus mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energien bereitstellen. Entscheidend ist der Zeitpunkt des Bauantrags (die Pflicht gilt für Bauanträge ab 1. Januar 2024).

Für Neubauten in Baulücken (Flächen, auf denen im Gegensatz zum umliegenden Bereich noch nicht gebaut wurde) und Neubauten in Bestandsgebieten gelten die gleichen Vorgaben wie für Bestandsgebäude (siehe unten).

Was ist die kommunale Wärmeplanung?

Die kommunale Wärmeplanung ist vereinfacht gesagt ein Fahrplan einer Kommune zur Wärmewende. Sie gibt einen Rahmen für die künftige Wärmeversorgung vor, zeigt den Pfad zur CO₂-neutralen Wärmeversorgung in der Stadt oder Gemeinde auf und erzeugt ein umfassendes Bild über die bestehende Infrastruktur der Wärmeversorgung.

Hauptsächlich dient der Plan als Orientierung für künftige mögliche Investitionen in die Wärmeversorgung.

Das gilt für Öhringen: Öhringen gehört zu den Kommunen, die laut Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (**KlimaG BW**) zu einer kommunalen Wärmeplanung bis Ende 2023 verpflichtet waren. Der entsprechende Plan wurde seitens der Stadt gemeinsam mit den Stadtwerken Öhringen und dem Büro greenventory aus Freiburg erstellt.

Der Wärmeplan nach KlimaG BW ist kein ausschließlicher Fernwärmeausbauplan. Im Wärmeplan werden lediglich Eignungsgebiete für Fernwärme ausgewiesen. Das bedeutet allerdings nicht, dass dort automatisch das Wärmenetz ausgebaut wird. Es wird auch weiterhin viele Gebäude mit Einzellösungen für die Wärmeversorgung geben.

Die Ergebnisse der Wärmeplanung für Öhringen nach dem KlimaG BW finden Sie auf der [Homepage der Stadt Öhringen](#).

Was besagt das GEG in Bezug auf die Heizungstechnik für Bestandsgebäude generell?

Wichtig: Es geht im Gesetz stets um den Einbau neuer Heizungen. Bestehende Heizungen können weiter betrieben werden. Die Vorgaben nehmen vorerst keinen Einfluss auf schon verbaute Heizungen. Auch kaputte Heizungen können weiterhin repariert werden (siehe unten). Wenn irreparable Heizungen getauscht werden müssen, gibt es pragmatische Übergangslösungen und mehrjährige Übergangsfristen. In Härtefällen können Eigentümer sogar von der Pflicht zum erneuerbaren Heizen befreit werden.

Hier wird das GEG mit dem Wärmeplanungsgesetz verknüpft. Letzteres ist gemeinsam mit der Novelle des GEG zum 01. Januar 2024 in Kraft getreten.

Das Wärmeplanungsgesetz des Bundes sieht vor, dass Kommunen in Deutschland je nach Größe bis 2026 beziehungsweise 2028 einen kommunalen Wärmeplan erstellt haben müssen.

Das bedeutet, die Pflicht für den Einbau von Heizungen mit 65 Prozent erneuerbarer Energie in Bestandsgebäuden gilt:

- in Großstädten mit **mehr** als 100.000 Einwohnern ab **30. Juni 2026**,
- in Städten mit **weniger** als 100.000 Einwohnern ab **30. Juni 2028**.

Ist es möglich, dass Pflichten des GEG bereits früher geltend werden?

Ja, das ist grundsätzlich möglich. Entscheidet eine Kommune vor dem Ablauf der Übergangsfrist (Mitte 2026 beziehungsweise Mitte 2028) auf Basis ihres Wärmeplans, ein Gebiet als Neu- oder Ausbaugbiet für ein Fernwärme- oder als Wasserstoffnetz auszuweisen, wird die Verpflichtung zum Einbau von Heizungen mit 65 Prozent erneuerbaren Energien in diesem Gebiet schon früher verbindlich. Allein durch das Vorliegen eines Wärmeplans wird die vorzeitige Wirksamkeit der GEG-Bestimmungen in Bestandsgebieten nicht ausgelöst. Es bedarf zusätzlich einer separaten Entscheidung der Kommune, die auf dem Wärmeplan basiert und öffentlich bekannt gemacht wird, um die vorzeitige Geltung verpflichtend zu machen.

Welche Heizoptionen/Heizarten zählen als klimafreundlich?

Das Heizungsgesetz ist technologieoffen gestaltet. Das heißt, es gibt mehrere Optionen, um die Auflagen zu erfüllen.

Beispiele:

- Anschluss an ein Wärmenetz
- Wärmepumpe
- Kombination aus Wärmepumpe und Solarthermieanlage
- Biomasseheizung (Holz, Hackschnitzel, Pellets)
- Stromdirektheizung
- Gasheizung auf Basis von Biomethan oder Biogas
- Heizung auf Basis von Solarthermie

Was passiert, wenn die Heizung kaputt geht und die Verpflichtung zum Einbau von Heizungen mit 65 Prozent erneuerbaren Energien bereits greift?

Heizungen können grundsätzlich repariert und weiterbetrieben werden (auch Öl- und fossile Gasheizungen bis 31. Dezember 2044). Ist der Schaden irreparabel und es muss eine neue Heizung eingebaut werden, gibt es Übergangsfristen, in denen Übergangslösungen eingebaut werden können. So soll der Umstieg auf eine Heizung mit 65 Prozent Erneuerbaren Energien gut vorbereitet werden.

Sie können zum Beispiel eine gebrauchte Gasheizung oder Miet-Gasheizung einbauen. Es gibt Übergangsfristen von fünf, beziehungsweise bei Gasetagenheizungen von bis zu 13 Jahren, sofern das Gebäude künftig über eine gemeinsame Zentralheizung versorgt wird. Beim möglichen Anschluss an ein Wärmenetz beträgt die Frist maximal zehn Jahre.

Gibt es ein Verbot von Öl- und Gasheizungen?

Funktionierende Ölheizungen und Gasheizungen mit fossilem Erdgas können bis Ende 2044 grundsätzlich ohne Einschränkungen weiterbetrieben werden. Ab 2045 muss der Umstieg auf biogene oder synthetische Brennstoffe erfolgen oder eine klimafreundliche Heizung eingebaut sein.

§ 72 Betriebsverbot für Heizkessel, Ölheizungen

Das Betriebsverbot für alte Heizkessel nach § 72, welches bereits vor der Novellierung des GEG galt, hat weiterhin Bestand.

Es gilt ein Betriebsverbot von Heizkessel, die mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff betrieben werden und vor dem Jahr 1991 eingebaut wurden. Heizkessel, die nach dem 1. Januar 1991 eingebaut wurden, dürfen nach Ablauf von 30 Jahren nicht mehr betrieben werden.

Davon ausgeschlossen sind Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel sowie Heizungsanlagen, die eine Nennleistung von weniger als vier oder mehr als 400 Kilowatt haben. Außerdem gibt es eine Ausnahme für Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, die das Gebäude seit dem 1. Februar 2002 selbst bewohnen. Im Falle eines Eigentümerwechsels muss allerdings der neue Eigentümer den Heizkessel bis spätestens zwei Jahre nach dem Eigentumsübergang außer Betrieb nehmen.

Was muss beim Einbau einer neuen Gas- oder Ölheizung seit 1. Januar 2024 beachtet werden?

In der Übergangszeit zwischen Anfang 2024 und dem Zeitpunkt, bis die Pflicht zum Einbau von Heizungen mit 65 Prozent erneuerbarer Energien in Bestandsgebäuden greift, dürfen neue Heizungen mit fossilen Brennstoffen noch eingebaut werden.

Allerdings sieht das Gesetz vor, dass beim Einbau von Heizungen, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, eine verbindliche Beratung erfolgen muss, siehe https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/pflichtinformation-geg.pdf?__blob=publicationFile&v=2. Diese Beratung soll auf die wirtschaftlichen Risiken hinsichtlich steigender CO₂-Preise für fossile Brennstoffe hinweisen und auch Alternativen, etwa auf Grundlage der anstehenden Wärmeplanung, in Betracht ziehen.

Zusätzlich müssen neu eingebaute Gas- oder Ölheizungen, sofern das Gebäude nach Abschluss der Wärmeplanung nicht an ein Wärme- oder Wasserstoffnetz angeschlossen werden kann, ab 2029 steigende Anteile von Biomasse (beispielsweise Biomethan), grünen oder blauen Wasserstoff nutzen:

- Ab 1. Januar 2029: mindestens 15 Prozent
- Ab 1. Januar 2035: mindestens 30 Prozent
- Ab 1. Januar 2024: mindestens 60 Prozent

In Baden-Württemberg gilt für Bestandsimmobilien auch weiterhin das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG) von 2015. Es wird, zumindest in der Übergangsphase bis zum Beschluss der Kommune des kommunalen Wärmeplans, nicht durch das GEG des Bundes ersetzt. Das Erneuerbare-Wärme-Gesetz des Landes soll dazu beitragen, dass sich der Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasser) deutlich erhöht und damit der CO₂-Ausstoß sinkt. Beim Heizungsanlagentausch müssen deshalb in bestehenden Wohngebäuden 15 Prozent der Wärme durch erneuerbare Energien gedeckt oder Ersatzmaßnahmen nachgewiesen werden.