

**Bundesbüro**

Verband Privater Bauherren e.V.  
Chausseestraße 8, 10115 Berlin

Telefon 030 / 278901-0  
Fax 030 / 278901-11

www.vpb.de  
info@vpb.de



V.P.B. e.V. Chausseestr. 8 10115 Berlin

**Stellungnahme****des Verbands Privater Bauherren e. V. (VPB)****zum Referentenentwurf eines Gesetzes****für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze**

(im Weiteren: WPG)

Als älteste Verbraucherschutzorganisation im Baubereich vertritt der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) seit 1976 die Interessen privater Bauherren und Immobilienbesitzer. Er informiert und berät private Bauherren und Eigentümer insbesondere vor und während des Hausbaus, des Eigentumserwerbs oder der Modernisierung einer Bestandsimmobilie und verfügt über ein bundesweites Netz von Regionalbüros.

Auf eine bundesweite Wärmeplanung nach entsprechend vereinheitlichten Vorgaben kann angesichts der von der Bundesrepublik Deutschland verfolgten Ziele im Bereich der Energieversorgung und des Klimaschutzes schwerlich verzichtet werden. Eine verstetigte Wärmeplanung als Pflichtaufgabe vorzusehen kann zudem Vorteile bei der Versorgungssicherheit und den Energiekosten für die Endverbraucher nach sich ziehen. Wenigstens die Kosteneffizienz ist in § 1 und § 2 Abs. 2 WPG ausdrücklich als Ziel sowohl der Wärmeplanung als auch für Überlegungen zum Ausbau oder Neubau von Wärmenetzen normiert. Zudem ist bei der planerischen Festlegung von Wärmeversorgungsgebieten gemäß § 17 Abs. 1 WPG jedenfalls nach der Begründung des Entwurfes eine Vollkostenabschätzung als Kriterium für die Wahl der Wärmeversorgungsart Voraussetzung.

Aus Sicht privater Bauherren ist dies alles aber nur ein erster Schritt hin zu dem, was nicht nur Verbraucherbauherren eigentlich benötigen: eine verlässliche Grundlage für Investitionsentscheidungen. Wo Wärmenetze schließlich real nachverdichtet oder neu errichtet werden, ob dort ein durch kommunale Satzung begründeter Anschluss- und Benutzungszwang herrschen wird, wie an Wärmenetze angeschlossene Nutzer effektiv vor einer Ausnutzung der

**Verband Privater Bauherren e.V.** Vereinsregister AG Berlin-Charlottenburg  
24307 NZ **Vorstand:** Dipl.-Ing. Thomas Penningh, Braunschweig (Vorsitzen-  
der); Dipl.-Ing. Sandra Queißer, Berlin; Dipl.-Ing. Michael Fritsche, Bamberg;  
Dipl.-Ing. Renate Lepper, Bonn; Dipl.-Ing. Peter Reinwald, Marburg;  
**Hauptgeschäftsführerin:** Dipl.-Ing. Corinna Merzyn

**Bankverbindung**

Postbank Hamburg  
IBAN DE95 2001 0020 0400 6022 03  
BIC PBNKDEFF

dadurch begründeten Monopolstellung des Wärmenetzbetreibers geschützt werden können, sind die eigentlichen, nicht nur Verbraucher betreffenden Fragen der Endnutzer.

Der erste Schritt dahin in Form einer wie hier entworfenen Wärmeplanung, die auch gemeinde-, ja landesgrenzenübergreifend nach Potentialen sucht (§ 7 Abs. 2 Nrn. 8 und 9, Abs. 4 WPG), ist unverzichtbar und es wird daher sehr begrüßt, dass nun politische Signale darauf hindeuten, dass auch die Überarbeitung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG-E), teilweise als "Heizungsgesetz" bezeichnet, jedenfalls für verpflichtende Maßnahmen im Gebäudebestand die Erstellung einer solchen kommunalen Wärmeplanung abwarten und mit Übergangsfristen versehen soll, damit nicht zuletzt auch die private Bauherrschaft vor dem Hintergrund dieser wichtigen Informationsgrundlage entsprechend weitreichende Entscheidungen treffen kann.

Angesichts der Anforderungen an die Qualität der entsprechenden Wärmeplanungen sind die Zeitvorgaben allesamt äußerst knapp bemessen und ohne eine Hilfe zur Ertüchtigung der Verwaltung vor allem kleinerer und/oder großflächiger Kommunen für die Bewältigung dieser neuen Aufgabe schwer vorstellbar.

Seite 2/3

Deswegen erscheint es nicht völlig fernliegend, dass jedenfalls eine Vorschrift des WPG in ihrer beabsichtigten Fassung auch und vor allem Verbraucher ebenso unbeabsichtigt wie aber auch unzumutbar wird treffen können:  
es handelt sich um § 27 Abs. 3 WPG, der ein Betriebsverbot für Wärmenetze festsetzt, die ab dem 1. 1. 2045 nicht zu 100% mit erneuerbaren Energien versorgt werden. In solchen Fällen würde das bedeuten, dass ab Neujahr, also mitten im Winter, in allen an diesen Wärmenetzen angeschlossenen Gebäuden, auch wenn sich darunter Wohngebäude, selbst Krankenhäuser oder Alten- und Pflegeheime befinden, keine Heizung und oft dazu auch kein Warmwasser zur Verfügung stehen würden. Im Unterschied zu den in § 71j GEG-E geregelten Szenarien verfügen an Wärmenetze angeschlossene Gebäude in der Regel nicht oder nicht mehr über dezentrale Ersatzheizmöglichkeiten. Daher sollten für Fälle, in denen ein Betriebsverbot droht - und die über die hier im Entwurf in

Rede stehenden Planungs- und Monitoringinstrumente rechtzeitig erkannt werden dürften - entsprechende behördliche Eingriffsbefugnisse vorgesehen werden, mit denen der Wärmenetzbetreiber zum rechtzeitigen Erreichen der Ziele angehalten werden kann; Bußgelder und Schadensersatzansprüche reichen dafür nicht aus. Durch die Säumigkeit des Wärmenetzbetreibers verursachte Unwirtschaftlichkeiten dürften zudem nicht später auf die Netznutzer überwältigt werden können.