

Per E-Mail: ministerpraesident@stk.landsh.de  
Herrn  
Daniel Günther  
Ministerpräsident des Landes  
Schleswig-Holstein  
Düsternbrooker Weg 104  
24105 Kiel

4. Juli 2023

## Offener Brief

### Kommunale Wärmepläne: Ja zur netzgebundenen Wärmelieferung – unter Bedingungen

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident,

**der entscheidende Hebel für einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2045 liegt in der Dekarbonisierung der Energien, mit denen der Gebäudebestand künftig versorgt wird.** Die Debatte um ein Heizungsgesetz und kommunale Wärmepläne ist also überfällig. Dänemark hat das bereits 1973 getan. 50 Jahre später hängen dort gut 63 % der Haushalte an Wärmenetzen. Zwischen 60-70 % der Wärmeerzeugung basiert auf regenerativen Quellen.

**Wenn Deutschland klimaneutral werden will, muss auch der Gebäudebestand klimaneutral werden. In den letzten Dekaden wurden zu eben diesem Zweck viele Milliarden Euro in Gebäude investiert.** Laut [DIW](#) sind allein **zwischen 2010 und 2018** rund **500 Mrd. Euro** in energetische Maßnahmen geflossen. Davon 342 Mrd. in Wohngebäude. Auch 2019, 2020 und 2021 wurden laut DIW jeweils rund 50 Mrd. Euro für energetische Maßnahmen ausgegeben. **Im Übrigen trat bereits 1977 die erste Wärmeschutzverordnung in Kraft, die seither immer wieder verschärft wurde (Mindeststandards EnEV bzw. GEG).** Mindestens dementsprechend wurde gebaut und saniert. Kamen Fördermittel ins Spiel auch besser. **Im Ergebnis** ist seit 1990 (Basisjahr der Klimarechnung) der Wärmeenergieverbrauch je Quadratmeter Wohnfläche von durchschnittlich 250 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr auf rund 130 kWh gesunken. Auch die Treibhausgasemissionen gingen zurück. Um gut **44%**. Trotz fortgesetzter Neubautätigkeit. Seit Unterzeichnung des Kyoto-Protokolls ist der Wohnungsbestand in Deutschland um gut 6 Mio. Einheiten gewachsen.

**Angesichts der noch zu erwartenden Kosten von rund 200 Mrd. Euro jährlich zur Erreichung der Klimaziele im Gebäudebestand stellt sich die Frage der gesellschaftlichen Akzeptanz für den deutschen Energiewendeweg.** Klar ist: Klimaschutz kostet. Die Aufgabe darf aber nicht überfordern. Alle *müssen* mitziehen. **Mieter, Vermieter, Selbstnutzer.** Damit alle mitziehen *können*, braucht es praktikable, skalierbare Lösungen. **Die zeichnen sich aus durch Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Bezahlbarkeit.**

**Davon sind wir unverändert ein gutes Stück entfernt. Und mit der nun absehbaren bundesweiten Verpflichtung der Kommunen zur Aufstellung von Wärmeplänen allein ist Gebäudeeigentümern noch nicht geholfen. Deshalb fordern die Unterzeichner:**

- 1. Fokus CO<sub>2</sub>: Zügige Dekarbonisierung der Energieversorgung**
- 2. Fokus Planungssicherheit: Verlässliche kommunale Wärmeplanung**
- 3. Fokus Gemeinwohl: Energieversorgung als Daseinssicherung**

## 1. Fokus CO<sub>2</sub>: Zügige Dekarbonisierung der Energieversorgung

Klimaschutz bedeutet, die Treibhausgasemissionen zügig weiter nach unten zu bringen. Das ist Konsens. **Efficiency First** darf dabei nicht der alleinige Leitgedanke der Klimapolitik sein. Denn die damit verbundene Reduzierung der Energieverbräuche und CO<sub>2</sub>-Emissionen stellt sich als unzureichend dar. Und explizit im Gebäudesektor haben die CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten ein kaum mehr vermittelbares Niveau erreicht. Die stetige Absenkung der *rechnerisch* nachzuweisenden Werte für den Gebäudeenergiebedarf durch Verschärfung ordnungsrechtlicher Baustandards produziert immer höhere CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten, ohne dass dem eine noch relevante Absenkung des *gemessenen* Energieverbrauchs gegenübersteht. Zudem bedeuten geringere Gebäudeenergiebedarfe nicht CO<sub>2</sub>-Neutralität. Weshalb Mieter, Vermieter und Selbstnutzer durchaus energieeffizienter Gebäude (auch solcher, die mit viel Förderung saniert wurden) mit CO<sub>2</sub>-Kosten belastet werden. Die bei den Energieversorgern anfallenden CO<sub>2</sub>-Kosten werden vollständig auf die Kunden überwältzt.

Hohe CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten führen notwendig zu steigenden Wohnkosten. Was gesellschaftlichen Widerspruch auslöst und zunehmend auslösen wird, bedenkt man, dass Förderung nicht alles ausgleichen kann. Und die These der warmmietenneutralen Sanierung des Wohnungsbestandes erweist sich hartnäckig als falsch. Der mit der Sanierung tatsächlich sinkende Energiebedarf und darüber mögliche Energiekosteneinsparungen reichen nicht, um die damit einhergehenden Rechnungen von Planern, Handwerkern, Bauunternehmen und anfallende Finanzierungskosten zu bezahlen.

Zudem schaut die Politik nicht mehr allein auf die CO<sub>2</sub>-Bilanz von Gebäuden im *laufenden Betrieb*, sondern den sich über viele Dekaden erstreckenden *Gebäudelebenszyklus*. Dazu ist zu verstehen, dass der Großteil *aller* CO<sub>2</sub>-Emissionen eines Gebäudes bereits zum Zeitpunkt der Schlüsselübergabe nach Baufertigstellung bzw. abgeschlossener Sanierung angefallen und in der Atmosphäre ist. **Efficiency First ist material- und energieintensiv. Aus Perspektive des Klimas ist das zunehmend kontraproduktiv.**

Produktiv im Sinne des Klimaschutzes wäre die einfache Formel:

Effizienter Klimaschutz = Niedertemperaturfähiger Gebäudebestand (mit leistbarem Aufwand sozialverträglich erreichbar) + dekarbonisierte/bezahlbare Energieversorgung

Auf dieser Basis sind praktikable, skalierbare Lösungen möglich, die dringend gebraucht werden, sollen die Klimaziele im gesetzten Zeitrahmen erreicht werden.

## 2. Fokus Planungssicherheit: Verlässliche kommunale Wärmeplanung

Der Gesetzgeber verpflichtet Eigentümer binnen sehr weniger Jahre zur vollständigen Dekarbonisierung ihrer Gebäude. Unter anderem wurden fossile Energien dazu mit einem CO<sub>2</sub>-Preis belegt. Es besteht also ein hohes Interesse zu handeln. Und zwar schnell.

Zu begrüßen ist, dass die Bundesregierung mit den am 13.06.2023 beschlossenen „Leitplanken“ zur GEG-Novelle die dringend erforderliche Verzahnung der Wärmewende mit der kommunalen Wärmeplanung anerkannt hat. Dem müssen zügig Taten folgen. Auch wenn der Gesetzgeber mit Blick auf den Gebäudebestand mehr Zeit einräumen will, sorgt das nicht für Entspannung. Gerade Eigentümer größerer Bestände (Wohnungswirtschaft) haben nur eine Chance rechtzeitig die gesetzlichen Dekarbonisierungsziele zu erfüllen, wenn sie ihre langjährigen Sanierungspläne weiter zügig umsetzen. Da in den letzten Dekaden viel in die Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz investiert wurde, geht es jetzt um möglichst skalierbare Lösungen für die Dekarbonisierung der Gebäudeenergieversorgung.

Deshalb ist die (wenn auch sehr späte) Aufstellung kommunaler Wärmepläne wichtig und zu begrüßen. Jedoch nur, wenn die Planung unter enger Einbeziehung der Gebäudeeigentümer und Berücksichtigung der von diesen zu beachtenden *Anforderungen* stattfindet. Dazu zählen:

- **Wenn jetzt zügig kommunale Wärmepläne erstellt werden, darf deren Umsetzung keine Eventualposition sein, über die erst nach langer kommunalpolitischer Debatte entschieden wird.** Das gilt auch mit Blick auf die Aussagen von Ingbert Liebing, der als VKU-Hauptgeschäftsführer rund 1.500 kommunale Versorger vertritt und mit Verweis auf kommunale Wärmepläne „*allen Haushalten (rät) die eine Umstellung ihrer Heizung erwägen: Bitte FüÙe stillhalten und mit der Entscheidung warten!*“ Angesichts der bis heute erreichten Senkung der Treibhausgasemissionen ist klar, gewartet wird schon (zu) lange.

**Die Zeit zum Handeln ist knapp. Zeit zum Umsteuern, wenn kommunale Wärmeplanungen keine tragfähige Lösung zeitigen, ist schlicht nicht vorhanden. Deshalb braucht es Verbindlichkeit, die Planungssicherheit auch für Gebäudeeigentümer und Gebäudenutzer garantiert.** Sie müssen wissen, ob sie sich darauf verlassen können, dass Gebäude darüber **innerhalb der gesetzlichen Zeitziele vollständig mit dekarbonisierter Wärme** versorgt werden. Andernfalls laufen sie Gefahr, gesetzliche Vorgaben zu verfehlen. Mit allen daraus erwachsenden Konsequenzen. Das wäre inakzeptabel.

- **Eigentümer müssen die Dekarbonisierung ihrer Gebäude zügig voranbringen und gleichzeitig für soziale Balance sorgen.** Klimaschutz ist dabei „nur“ eine Anforderung von vielen, die Wohnraum erfüllen soll. Wichtig ist, dass **Wohnen brutto-warm** für alle bezahlbar bleibt. Daraus folgt: Im Vergleich möglicher Alternativen müssen die **Kosten einer netzgebundenen Wärmelieferung** für die Gesellschaft dauerhaft akzeptabel sein.

**Aus diesem Punkt leitet sich die dritte Forderung ab.**

### **3. Fokus Gemeinwohl: Energieversorgung als Daseinssicherung**

**Es wäre inakzeptabel, wenn kommunale Wärmepläne zu einem aus Gebäudeeigentümer- und Nutzersicht teuren Ergebnis kommen, diese aber mittels Anschluss- und Benutzungszwang zur Umsetzung gezwungen wären.** Unter anderem der Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städte- und Gemeindebundes (Gerd Landsberg) fordert, dass über die Länder geregelt werden müsse, „*dass bei der Etablierung eines Nah- oder Fernwärmenetzes im Regelfall auch ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht, um die Wirtschaftlichkeit der Systeme zu sichern*“. Auf Basis der Gemeindeordnung können Gemeinden das auch jetzt.

**Es braucht keinen Zwang, wenn der Anschluss an ein Wärmenetz für die Kunden ein insgesamt überzeugendes Modell zur Erreichung der Klimaziele bei Sicherstellung einer dauerhaft bezahlbaren Wärmeversorgung ist.** Tatsächlich sind Wärmenetze heute regelmäßig die aus Kundensicht teuerste Form der Versorgung. Zudem kommen für die Wärmeerzeugung in aller Regel noch fossile Energieträger zum Einsatz. Die damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Kosten lasten zusätzlich auf den Wärmekunden. Unter anderem der Vize-Hauptgeschäftsführer der Deutschen Industrie- und Handelskammer (Achim Dercks) stellt zurecht fest, dass „*die Akzeptanz (der Fernwärme) ... an wichtigen Voraussetzungen (hängt): Im Zentrum stehen dabei wettbewerbsfähige und langfristig kalkulierbare Preise*.“ **Auch auf diese Frage muss die kommunale Wärmeplanung eine verbindliche Antwort geben.**

**Eine mögliche Antwort liefert Dänemark. Zum Erfolg dort hat beigetragen, dass die Kostenrechnung der Fernwärme einem Gemeinnützigkeitsgebot unterliegt (Gedanke der Daseinssicherung).** Der Preis für Fernwärme darf dort nur den Betrag decken, der für die Herstellung und Distribution benötigt wird. Dazu zählt notwendig auch der Erhalt des Eigenkapitals und die dazu erforderliche geringe Eigenkapitalverzinsung. **Darüberhinausgehende Gewinne sind nicht vorgesehen und müssen dementsprechend nicht durch die Wärmekunden finanziert werden.** Zudem werden überschüssige CO<sub>2</sub>-Zertifikate gegen den Wärmepreis gerechnet. Fernwärme ist so eine vergleichsweise günstige Versorgungsform.

**Auf Deutschland übertragen könnte in ähnlicher Weise eine Gewinnbegrenzung analog zu den bestehenden Netzentgeltregelungen für Gas- und Stromverteilnetze wirken.** Fernwärmenetze sind heute ein unreguliertes Monopol. Die Preisbildung ist aus Kundensicht oft wenig nachvollziehbar. Das gilt grundsätzlich auch für andere Netze, weshalb die Bundesnetzagentur im fünfjährigen Turnus für Gas- bzw. Stromnetzbetreiber individuelle **Erlösobergrenzen** ermittelt. Grundlage ist eine Kostenprüfung, sowie ein Effizienzvergleich mit anderen Betreibern (Abbau von Ineffizienzen). In dem Zusammenhang bestimmt die Bundesnetzagentur auch die Höhe eines **angemessenen Eigenkapitalzinssatzes**. Der lag für Neuanlagen zuletzt bei gut 5 %. Für bestehende Anlagen können gut 3,5 % angesetzt werden.

Mit der Bundesnetzagentur würde ein aus Kundensicht gewichtiger Vertrauensfaktor in das System der leistungsgebundenen Wärmelieferung implementiert, mit dem der Forderung nach **Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Bezahlbarkeit** Rechnung getragen werden könnte.

**Ergänzend könnte auch die Gemeindeordnung in den Blick genommen werden.** Dort sind auch die *Grundsätze der Finanzmittelbeschaffung* geregelt. Heute erwirtschaften kommunale Stadtwerke oft Gewinne, die für unterschiedlichste Zwecke im Haushalt verwendet werden. Im Ergebnis finanzieren Wärmekunden nicht allein die tatsächlichen Kosten der Wärmelieferung, sondern viele andere kommunale Leistungen. Das macht Fernwärme ggf. teurer als sie sein müsste. Für Transparenz und Akzeptanz könnte sorgen, wenn Gemeinden Einkünfte aus dem Eigenbetrieb der Wärmeversorgung (oder Unternehmen, an denen sie beteiligt sind) ausschließlich zur Sicherung einer klimaneutralen Wärmeversorgung verwenden. **Wenn Klimaschutz als Gemeinschaftsaufgabe verstanden wird, wäre das konsequent.**

**Zudem sollten eine Überprüfung der vom Bundesfinanzministerium veröffentlichten Abschreibungstabellen für den Wirtschaftszeit *Energie- und Wasserversorgung* erfolgen.** Für den Bereich der Fernwärmeversorgung sieht die Tabelle je nach Bauteil Abschreibungszeiten zwischen 15 und 20 Jahren vor. Im Vergleich dazu legt die Wohnungswirtschaft für ihre Investitionen Abschreibungszeiten von 50 Jahren und mehr zugrunde. Kürzere Abschreibungszeiten hätten massiv höhere Wohnkosten zur Folge. Mit Verweis auf den technischen Fortschritt und bessere Materialien könnten längere Abschreibungszeiten auch im Bereich der Fernwärmeversorgung möglich und zielführend in Sinne der Bezahlbarkeit sein.

Freundliche Grüße

BFW Landesverband Nord e.V.

Sönke Struck  
Vorsitzender

Verband Wohneigentum Siedlerbund  
Schleswig-Holstein e.V.

Bernd Heuer  
1. Landesvorsitzender

Verbraucherzentrale  
Schleswig-Holstein e.V.

Stefan Bock  
Vorstand

Verband norddeutscher  
Wohnungsunternehmen e.V.

Andreas Breitner  
Verbandsdirektor