

Das neue GEG auf einen Blick

Am 8. September ist das als Heizungsgesetz bekannt gewordene Gesetzespaket zur Wärmewende mit der Regierungsmehrheit vom Bundestag verabschiedet worden. Nachfolgend versuchen wir Ihnen einen ersten – rein technischen – Überblick über das über 100 Seiten umfassende Gesetz zu geben.

Wann tritt das Gesetz in Kraft?

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) gilt ab dem 1. Januar 2024. Viele Regelungen greifen allerdings schrittweise in den kommenden Jahren.

Worum geht es im Kern?

Möglichst jede neu eingebaute Heizung soll mit mindestens 65 % erneuerbarer Energie betrieben werden. Diese 65 %-EE-Pflicht gilt ab 2024, unmittelbar allerdings erst einmal nur für Neubaugebiete. In Bestandsgebäuden soll Dreh- und Angelpunkt eine verpflichtende und flächendeckende kommunale Wärmeplanung sein, auf deren Grundlage Eigentümerinnen und Eigentümer entscheiden können, was sie machen. Sie soll in Kommunen mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern, wie Köln, ab Juli 2026 und in den restlichen ab Juli 2028 vorliegen müssen. Wird vor Ort schon vor diesen Zeitpunkten eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet auf der Grundlage eines Wärmeplans getroffen, wird der Einbau von Heizungen mit 65 % erneuerbaren Energien schon dann verbindlich. Wer an ein Fernwärmenetz angeschlossen wird, erfüllt automatisch die Vorgaben des Gesetzes.

Wie sieht es mit der geforderten Technologieoffenheit aus?

Die 65 %-Erneuerbare-Vorgabe soll durch viele Optionen erreicht werden können – die viel diskutierte Wärmepumpe, Stromdirektheizungen oder eine Heizung auf der Basis von Solarthermie sowie eine Hybridheizung, also eine Kombination aus Erneuerbaren-Heizung und Gas- oder Ölkessel. Auch der Einbau einer auf Biomasse (etwa Holz oder Pellets) basierenden Heizung soll uneingeschränkt im Alt- und Neubau möglich sein.

Wie lange darf noch eine Gasheizung eingebaut werden?

Gasheizungen, die umrüstbar sind, können bis zur Vorlage einer Wärmeplanung eingebaut werden – sofern dabei stufenweise ansteigende Anteile an Wasserstoff oder Biogas eingesetzt werden: Ab 2029 muss ein Anteil von 15 %, ab 2035 von 30 % und ab 2040 von 60 % genutzt werden. Sieht eine kommunale Wärmeplanung kein Wasserstoffnetz vor, gelten schrittweise Anforderungen zur Beimischung klimaneutraler Gase (wie Biomethan). Derzeit gibt es laut unserem Kenntnisstand lediglich Gasgeräte, bei denen eine Beimischung bis 20 % möglich ist.

Was gilt für bestehende Öl- und Gasheizungen?

Funktionierende Öl- und Gasheizungen sollen weiterlaufen und bei Bedarf repariert werden können.

Was passiert bei einer „Heizungshavarie“?

Wenn eine Erdgas- oder Ölheizung irreparabel defekt ist, gibt es Übergangslösungen und -fristen, auch beim geplanten Heizungstausch. Nach Vorstellung des Gesetzgebers kann zum Beispiel erst einmal eine gebrauchte Gasheizung oder „Miet-Gasheizung“ eingebaut werden. Ob sich dies in der Praxis umsetzen lässt, bleibt abzuwarten. Zusätzlich gibt es Übergangsfrieten von fünf Jahren bzw. bei Gasetagenheizungen von bis zu 13 Jahren, während derer Heizungsanlagen eingebaut, aufgestellt und betrieben werden dürfen, die nicht die Anforderungen von 65 % erneuerbare Energien erfüllen. So soll der Umstieg auf eine Heizung mit 65 % erneuerbarer Energie vorbereitet – und nach der Frist auch tatsächlich darauf umgestellt werden. Falls ein Anschluss an ein Wärmenetz möglich ist, hat man maximal zehn Jahre Zeit.

Wann wird die Stadt Köln ihre Wärmeplanung vorlegen?

Wird das Fernwärmenetz in Köln erweitert?

Wann die Stadt Köln ihre Wärmeplanung abgeschlossen hat, ist derzeit nicht absehbar. Relativ sicher scheint, dass die RheinEnergie das bestehende Fernwärmenetz ausbauen wird. Flächendeckend wird es in Köln aber auf keinen Fall sein. Die RheinEnergie sowie die Stadt Köln wollen in diesem Herbst eine erste räumliche Einschätzung über ihre Planungen (Transformationsplan) veröffentlichen, aus der sich zumindest eine Tendenz ableiten ließe.

Wenn ein Vertrag mit einem Wärmenetzbetreiber abgeschlossen wurde, der den Anschluss an ein Wärmenetz innerhalb von maximal zehn Jahren zusagt, kann bis dahin noch eine Gasheizung zum Übergang eingebaut und betrieben werden. Danach muss das Gebäude an das Wärmenetz angeschlossen werden.

Wie lange darf überhaupt noch fossil geheizt werden?

An der bekannten Vorgabe, dass unter bestimmten Voraussetzungen Öl- und Gasheizungen ausgetauscht werden müssen, die älter als 30 Jahre sind, ändert sich nichts. Ansonsten darf nach dem GEG grundsätzlich noch bis Ende 2044 mit fossilen Brennstoffen geheizt werden. Ab 2045 ist damit endgültig Schluss. Dann dürfen Gebäude nur noch klimaneutral mit erneuerbaren Energien geheizt werden.

Ist zukünftig eine Beratung Pflicht?

Die Beratungspflicht greift, wenn neue Heizungen eingebaut werden sollen, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden. Die Beratung soll auf mögliche Auswirkungen der Wärmeplanung sowie eine eventuelle Unwirtschaftlichkeit hinweisen, insbesondere aufgrund steigender CO₂-Preise.

Wer kann/darf beraten?

Qualifiziert dafür sind aus Sicht des Gesetzgebers neben Energieberatern etwa Schornsteinfeger, Elektrotechniker und natürlich auch wir als Heizungsbauer.

Was bedeutet das Ganze für Mieter und Vermieter?

Zum einen gibt es eine neue Modernisierungumlage, wonach 10 % der Kosten auf die Mieter umgelegt werden können. Bisher dürfen Vermieter maximal 8 % der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete umlegen, wenn sie zum Beispiel eine Wohnung sanieren. Bei einem Heizungstausch können Investitionskosten künftig in Höhe von 10 % auf den Mieter umgelegt werden – aber nur, wenn der Vermieter eine staatliche Förderung in Anspruch genommen hat und die Fördersumme von den umlegbaren Kosten abgezogen wird.

Wie sieht es mit der Förderung aus?

Die staatliche Förderung des Heizungstauschs soll ab 2024 reformiert werden. Ein vom Bundestag ebenfalls am 8. September angenommener Entschließungsantrag sieht dazu folgende Eckpunkte vor: Wer ab 2024 eine klimafreundliche Heizung einbaut, erhält eine Grundförderung von 30 % der Kosten. Für den Austausch einer alten fossilen Heizung gibt es bis einschließlich 2028 zusätzlich einen Geschwindigkeitsbonus von 20 %. Haushalte mit einem zu versteuernden Einkommen von bis zu 40.000 Euro jährlich bekommen noch einmal einen einkommensabhängigen Bonus in Höhe von 30 %. Die Boni können miteinander kombiniert werden. Die Förderung darf aber 70 % der Kosten nicht übersteigen. Zudem plant die Stadt Köln ab Herbst eine Förderung für Wärmepumpen.

Die förderfähigen Kosten für den Heizungstausch werden jedoch aller Voraussicht nach auf 30.000 Euro für ein Einfamilienhaus begrenzt. Bei einer Förderung der Investitionskosten von 70 % bedeutet dies also eine maximale Fördersumme von 21.000 Euro.

Wo finden sich weitere Informationen?

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) hat extra für die neuen gesetzlichen Bestimmungen rund um GEG und Wärmewende eine eigene Internetseite aufgesetzt: www.energiewechsel.de. Zudem halten wir Sie auf unserer Internetseite www.hinz-koeln.de immer auf dem neuesten Stand, speziell für unsere Region.

Wie lautet unser erstes Fazit?

Hier zitieren wir unseren Fachverband: *Viele Bestimmungen des Gesetzes wirken unausgegoren und überkompliziert, der Wortlaut unverständlich bis zu unerfüllbar – etwa, wenn Anforderungen an den Anlagenbetreiber gestellt werden, die von ihm einfach nicht eingehalten werden können, schlicht weil [er] über einen langen Zeitraum von Jahren etwas sicherstellen soll, was er selbst nicht in der Hand hat. [...] Ausbaden müssen die kleinteiligen und fehleranfälligen komplexen Neuregelungen am Ende der Hauseigentümer und Anlagenbetreiber – und mit ihm sein Heizungsfachmann, der das Ganze in der Praxis umsetzen darf.*

Gerade in der praktischen Umsetzung sehen wir große Herausforderungen auf uns zukommen. Derzeit wissen wir bei gewissen Konstellationen, zum Beispiel Großanlagen, enge Bebauung, nicht, wie sich die 65 %-EE-Pflicht mit einem halbwegs vertretbaren Aufwand tatsächlich umsetzen lässt.

Ungeachtet dessen wurde unserer Meinung nach mit diesem Gesetz unumkehrbar das Ende der fossilen Brennstoffe in der Wärmeerzeugung unseres Landes eingeläutet. Es bleibt zu hoffen, dass alle diese Anstrengungen und Bemühungen für den Klimaschutz in einer globalisierten Welt mit zahlreichen Konflikten mehr sind als nur ein Tropfen auf den heißen Stein.

Was raten wir unserer Kundschaft?

Jeder Besitzer einer fossilen Heizungsanlage sollte sich zuallererst über seine eigenen Wünsche und Ziele und deren zeitlichen Rahmen Gedanken machen. Wie stehe ich zu Öl und Gas? Welcher Zeitraum ist für mich relevant? Wie wichtig sind mir Unabhängigkeit, Versorgungs- und Preissicherheit sowie Nachhaltigkeit?

Im zweiten Schritt empfehlen wir dann eine Beratung bei uns, in der wir Ihnen nochmals alle relevanten Details zu diesem Thema aufzeigen und Ihre Fragen beantworten. Falls sich aus diesem Termin der Wunsch nach einer neuen Heizungsanlage ergibt, gehen wir nach einem gemeinsamen Ortstermin in die Detailplanung bis hin zur Angebotserstellung. So stellen wir sicher, dass Sie am Ende immer eine maßgeschneiderte neue Heizung erhalten.

Quellen: Information Fachverband SHK NRW,
Kölner Stadtanzeiger, Vorträge 2. Rheinisches Energieforum