

Bundeskanzleramt
Willy-Brandt-Straße 1
10557 Berlin

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
Scharnhorststraße 34-37
10115 Berlin

Die Oberbürgermeister

Uli Burchardt
ob@konstanz.de

Boris Palmer
ob@tuebingen.de

23.06.2026

Offener Brief von Konstanz und Tübingen zum Gebäudemodernisierungsgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die kommunale Wärmeplanung ist das zentrale Instrument, um die Wärmewende vor Ort wirtschaftlich, technologieoffen und an die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten angepasst umzusetzen. Bund, Länder und Bürgerschaft erwarten von den Kommunen, dass sie Strategien für die zukünftige Wärmeversorgung entwickeln und darauf aufbauend erhebliche Investitionen in Wärmenetze, Großwärmepumpen, Geothermie und andere Infrastrukturen tätigen. Unsere Städte, so wie hunderte andere deutsche Städte, haben auf Basis geltenden Rechts und im Vertrauen auf Planungssicherheit ihre kommunalen Wärmepläne verabschiedet und sind zusammen mit Versorgern, Betrieben und der Stadtgesellschaft in die Umsetzung eingestiegen.

Die aktuelle Diskussion über die Reform des Gebäudeenergiegesetzes macht jedoch bereits jetzt ein grundlegendes Problem sichtbar: Je stärker die individuelle Technologieentscheidung von Gebäudeeigentümern von der kommunalen Wärmeplanung entkoppelt wird, desto geringer wird die praktische Wirkung dieser Planung.

Für die Kommunen stellt sich damit die Frage, welchen Wert eine aufwendige Wärmeplanung hat, wenn die für ihre Umsetzung notwendigen Investitionen nicht ausreichend abgesichert werden können. Dies gilt insbesondere für den Ausbau von Wärmenetzen. Deren Wirtschaftlichkeit hängt entscheidend davon ab, dass eine ausreichende Zahl von Gebäuden angeschlossen wird. Werden in Gebieten, die für den Ausbau von Wärmenetzen vorgesehen sind, kurz vor dem Netzausbau neue (fossile) Einzelheizungen installiert, sinken die späteren Anschlussquoten. Die Folge sind höhere Kosten für die verbleibenden Kunden, größere wirtschaftliche Risiken für Stadtwerke und eine Gefährdung geplanter Infrastrukturprojekte für die Nutzung lokal verfügbarer erneuerbarer Energien.

Außerhalb der Wärmenetz-Gebiete stellt sich zudem ebenfalls die Frage, wie ein für alle Beteiligten möglichst kosteneffizienter Umstieg auf erneuerbare Wärme erfolgen kann. Das Signal, das von der sogenannten „Bio-Treppe“ des geplanten Gebäudemodernisierungsgesetzes ausgeht, ist hierfür wenig hilfreich: Während ein Teil der Gebäudeeigentümer dies zum Anlass nehmen wird, fossile Heizungen weiterlaufen zu lassen oder durch neue Gasheizungen zu ersetzen, wird ein weiterer Teil auf geförderte Wärmepumpen setzen. Damit nimmt absehbar die Wirtschaftlichkeit des Gasnetzbetriebs insbesondere in reinen Wohnquartieren ab und die Bezugskosten für die verbleibenden Gaskunden steigen.

Auch in den Fördersystematiken bestehen Widersprüche: Der Staat fördert einerseits mit erheblichen Mitteln den Ausbau von Wärmenetzen, Geothermie und anderen kollektiven Versorgungs-

lösungen. Andererseits werden in denselben Gebieten auch Investitionen in Einzelheizungen gefördert, die sich eher auf Gebiete ohne kollektive Versorgungslösungen konzentrieren sollten. Öffentliche Mittel sollten also zielgerichtet eingesetzt werden und nicht, um parallel im selben Gebiet zum Beispiel das Gasnetz für Wasserstoff zu ertüchtigen, ein Wärmenetz zu bauen und Einzelgebäude-Lösungen zu fördern.

Aus kommunaler Sicht sollte deshalb die Verzahnung von Wärmeplanung, Förderpolitik und Ordnungsrecht verbessert werden. Wir schlagen vor, verbindlich ausgewiesene Wärmenetzausbaubereiche stärker mit Rechtsfolgen zu verknüpfen. Voraussetzung sollte sein, dass die Kommune eine belastbare Umsetzungsplanung vorlegt, insbesondere hinsichtlich Finanzierung, Zeitplan und technischer Realisierbarkeit. In solchen Gebieten sollte der Bund die Förderkulisse konsequent an den Zielen der kommunalen Wärmeplanung ausrichten. Fördermittel sollten vorrangig Maßnahmen unterstützen, die den späteren Anschluss an das Wärmenetz erleichtern oder vorbereiten. Zugleich sollte geprüft werden, ob bestimmte Fördertatbestände für konkurrierende Einzelheizungen in diesen Gebieten eingeschränkt werden können.

Ergänzend sollte den Kommunen die Möglichkeit eröffnet werden, für verbindlich festgelegte Wärmenetzausbaubereiche bereits vor Fertigstellung des Netzes einen Anschluss- und Benutzungszwang durch Satzung festzulegen. Die Verpflichtung würde erst mit der tatsächlichen Betriebsbereitschaft des Netzes wirksam werden. Gebäudeeigentümer erhielten dadurch frühzeitig Klarheit über die zukünftige Versorgungssituation und könnten ihre Investitionsentscheidungen entsprechend ausrichten. Dieser Ansatz würde die kommunale Selbstverwaltung stärken, ohne den Bürgerinnen und Bürgern bundesweit einheitliche Lösungen vorzugeben. Er würde zugleich sicherstellen, dass dort, wo Kommunen nach sorgfältiger Planung auf Wärmenetze setzen, die notwendigen Infrastrukturinvestitionen nicht durch widersprüchliche Anreize gefährdet werden.

Ferner sollte der Bund darstellen, wie mit der geplanten „Biotreppe“ Versorgungs- und Kostenrisiken für die Nutzer vermieden werden, wenn zum Zieljahr 2045 bei dezentralen Verbrenner-Heizungen zu 100 % auf die knappen und im Inland wenig verfügbaren Energieträger „Bioöl“ und „Biogas“ gesetzt werden soll. Der geplante Wegfall der Beratungspflicht im Falle der Neuanschaffung einer Öl- oder Gasheizung verschärft das Kostenrisiko in unseren Augen zusätzlich.

Die Wärmewende wird nur gelingen, wenn Planung und Investition zusammenpassen. Wer von Kommunen langfristige Infrastrukturinvestitionen erwartet, muss ihnen auch Instrumente an die Hand geben, um die notwendige Planungssicherheit zu schaffen. Andernfalls droht die kommunale Wärmeplanung auf theoretisch gangbare Wege reduziert zu werden, die vom ordnungs- und förderrechtlichen Rahmen eher konterkariert als unterstützt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Uli Burchardt
Oberbürgermeister der Stadt Konstanz



Boris Palmer
Oberbürgermeister der Stadt Tübingen