

Eckpunkte zum Gebäudemodernisierungsgesetz

Kosten der „Bio-Treppe“ befeuern Debatte um Mieterschutz

Die Regierungsparteien haben in ihrem Eckpunktepapier vom 24. Februar die Abschaffung des sogenannten Heizungsgesetzes bekräftigt und einen Gesetzentwurf im Frühjahr zugesagt. Immobilieneigentümer sollen zukünftig wieder Gas- und Ölheizungen einbauen dürfen. Verbraucher- und Mieterschutzverbände fürchten weiter steigende Heizkosten.

Um korrekt zu sein: Ein Heizungsgesetz gibt es nicht. Die Bundesregierung strebt vielmehr eine erneute Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) an. Es wurde zuletzt 2023 unter der Ampel-Regierung und der Federführung des damaligen Wirtschafts- und Klimaschutzministers Robert Habeck geändert. Im zukünftigen Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) sollen im Wesentlichen die Paragraphen 71 und 72 gestrichen werden (zwei von insgesamt 115 Paragraphen des GEG). Damit würde die pauschale Vorgabe entfallen, dass neue Heizungen mit mindestens 65 Prozent regenerativer Energie arbeiten müssen. Gestrichen wird außerdem das Betriebsverbot für 30 Jahre alte Heizkessel. Stattdessen will die Regierung ab 1. Januar 2029 eine sogenannte „Bio-Treppe“ installieren, die Gas- und Öllieferanten verpflichtet, den grünen Anteil ihrer fossilen Brennstoffe zu erhöhen. Ab 2029 muss dieser Anteil bei mindestens zehn Prozent liegen, den weiteren Anstieg bis 2040 will die Bundesregierung in drei Schritten im Gesetz festlegen. Die CO₂-Steuer für den klimafreundlichen Brennstoffanteil werde entfallen, das gelte für Biomethan, grünen, blauen, orangefarbenen und türkisen Wasserstoff, Wasserstoffderivate sowie synthetisches Methan und Bioöl.

IW prognostiziert 350 Euro Mehrkosten für Zweipersonen-Haushalt

Kritiker warnen davor, dass eine Quote für grünen Brennstoff zur Kostenfalle für Verbraucher und Mieter werden könne. Bio-Gase oder Wasserstoff, der unter Einsatz von Wind- oder Solarstrom erzeugt wird, sind knapp und damit teuer. Das in Köln beheimatete Institut der Deutschen Wirtschaft (IW) kommt in seiner Analyse zu dem Schluss, das Eckpunktepapier der Regierungsparteien gehe „in die falsche Richtung und gefährde sowohl den Klimaschutz als auch die Sozialverträglichkeit der Wärmenetze“. Klimafreundliche Gase seien erstens noch nicht ausreichend am Markt ver-

fügar und zweitens dürften private Haushalte in Zukunft mit der energieintensiven Industrie um knappes Grüngas konkurrieren. Das Versprechen der Politik, die Kosten für Haushalte nicht wesentlich zu erhöhen, ist nach IW-Berechnungen nicht zu halten. Kurzfristig lasse sich die Grüngasquote mit Biomethan erfüllen, doch bald wäre teurer Wasserstoff nötig, der die Gasrechnung eines Zwei-Personen-Haushalts bis 2035 um rund 350 Euro pro Jahr steigen lassen könnte. Betroffen seien vor allem einkommensschwache Mieterhaushalte, denen ein Umstieg schwerfallen dürfte. Wer künftig weiter mit Erdgas heizt, könnte gleich dreifach belastet werden: Nicht nur durch die steigenden CO₂-Preise und Netzentgelte, sondern auch durch die Mehrkosten einer ineffizienten Grüngasquote.

Deutscher Mieterbund will Eigentümer in die Pflicht nehmen

Nach Einschätzung von Melanie Weber-Moritz, Präsidentin des Deutschen Mieterbundes, entstehe für Vermieter kein zusätzlicher Anreiz für klimafreundliche Heizungen, aber für Mieter ein hohes Kostenrisiko. Im Eckpunktepapier befindet sich ein kurzer Hinweis darauf, dass es einer Regelung zum Schutz von Mietern bedarf. „Im Gesetzentwurf muss zwingend sichergestellt werden, dass von Vermietern wirtschaftlich sinnvolle Entscheidungen getroffen werden und das Kostenrisiko der Technologieoffenheit nicht auf Mieterinnen und Mieter abgewälzt wird“, so Weber-Moritz.

Auch der Bauherren-Schutzbund (BSB), Interessenverband privater Hausbauer, sieht Handlungsbedarf des Gesetzgebers. Verbraucher müssten vor Fehlinvestitionen geschützt werden, die später zur Kostenfalle werden. Wenn das GMG künftig stärker auf begrenzte Ressourcen wie grüne Gase und Wasserstoff setzt, entstünden für private Haushalte neue Preis- und Versorgungsrisiken, die heute kaum kalkulierbar seien. Wer jetzt modernisiert, müsse darauf vertrauen



FOTO: BILDNACHWEIS

Das Heizen mit Gas- und Öl soll in Zukunft weiterhin erlaubt sein. Allerdings sollen die Energielieferanten zu einem steigenden Anteil von grünem Brennstoff verpflichtet werden.

können, dass sich die Entscheidung auch in zehn oder fünfzehn Jahren finanziell und technisch trägt.

GdW stimmt Mieter auf höhere Kosten ein

In einer ersten Reaktion auf das Eckpunktepapier von CDU/CSU und SPD hatte GdW-Präsident Axel Gedaschko von einem tragfähigen Kompromiss gesprochen, der Investitionen wieder ermöglichen und zugleich Klimaschutz sichern könne. „Gleichwohl gilt für alle Maßnahmen: dem Bürger muss klar sein, dass alle Möglichkeiten zur Erreichung der Klimaneutralität gegenüber den heutigen Systemen mit höheren Kosten verbunden sind.“

Weiterer Zeitplan

Die Bundesregierung wollte bis Ostern einen Gesetzentwurf im Kabinett beschließen. Im Frühjahr soll sich der Deutsche Bundestag damit befassen. Das neue Gesetz soll nach dem Willen der Regierung vor dem 1. Juli 2026 in Kraft treten.