

21.11.25

Beschluss
des Bundesrates

**Entschließung des Bundesrates zur Novellierung der Wärme-
lieferverordnung (WärmeLV) zur Förderung des Fernwärme-
ausbaus im Mietwohnungsbestand**

Der Bundesrat hat in seiner 1059. Sitzung am 21. November 2025 die aus der
Anlage ersichtliche Entschließung gefasst.

Anlage

Entschließung des Bundesrates zur Novellierung der Wärme- lieferverordnung (WärmeLV) zur Förderung des Fernwärme- ausbaus im Mietwohnungsbestand

1. Der Bundesrat begrüßt die klimapolitischen Zielsetzungen der Bundesregierung und unterstreicht die Bedeutung des Ausbaus klimafreundlicher Fernwärme für die Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor.
2. Der Bundesrat stellt fest, dass die geltende Ausgestaltung der Kostenneutralitätsregelung des § 556c Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BGB i.V.m. §§ 8 bis 10 Wärmelieferverordnung (WärmeLV) den Anschluss von Bestandsgebäuden an Fernwärmenetze erheblich behindert und damit die notwendige Transformation im Wärmesektor ausbremst. Die rückwärtsgewandte Berechnung der Kostenneutralität nach der WärmeLV führt im Zusammenspiel mit den aktuell niedrigen Gaspreisen dazu, dass der Abschluss von Neuverträgen nahezu zum Erliegen gekommen ist. Dies geführt den künftigen Ausbau der Fernwärme im Bestand und somit die Erreichung der Klimaziele. Dies führt perspektivisch zu sozialen Härten für Mieterinnen und Mieter in fossil beheizten Gebäuden.
3. Angesichts dieser Herausforderungen fordert der Bundesrat die Bundesregierung auf, die WärmeLV und die Kostenneutralitätsregelung grundlegend zu überarbeiten, um den sozialverträglichen und investitionsfreundlichen Ausbau klimafreundlicher Fernwärme im Bestand zu forcieren.

4. Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, die bestehenden Regelungen zur Kostenneutralität zeitnah so anzupassen, dass die sich dynamisch entwickelnden Preisstrukturen sowie die klimapolitischen Anforderungen vorausschauend berücksichtigt werden und die Dynamik abgemildert werden kann, um eine nachhaltige und sozial ausgewogene Transformation des Wärmemarktes sicherzustellen.
5. Bei der Novellierung der Wärmelieferverordnung ist insbesondere die rückwärtsgewandte Betrachtung vor dem Hintergrund zukünftig eintretender Kostensteigerungen für fossile Energien (insbesondere die Entwicklung der Preise für CO₂-Zertifikate nach dem Brennstoffemissionshandelsgesetz) anzupassen, sodass eine angemessene Kostenverteilung zwischen Wärmenetzbetreibenden, Vermietenden und Mietenden ermöglicht wird.
6. Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, die geplante Novellierung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) zügig weiterzuführen und umzusetzen. Insoweit sind Vorschläge für eine bessere Preiskontrolle und klarere Regeln zur Berechnung und zur Offenlegung der Kosten und Preisgestaltung zu entwickeln.
7. Der Bundesrat bittet die Bundesregierung außerdem, zu prüfen, welche weiteren bundespolitischen Rahmenbedingungen wie Stromsteuer, Klimasozialplan und die EE-Pflicht im Gebäudeenergiegesetz (GEG) kurzfristig und perspektivisch so ausgestaltet werden können, dass sie den Umstieg auf klimaneutrale Heizlösungen wirksam und sozialverträglich fördern, um drohende soziale und wirtschaftliche Verwerfungen zu vermeiden.

Begründung:

Der Ausbau der Fernwärme im Gebäudebestand ist ein zentraler Baustein für die Erreichung der Klimaziele. Die derzeitige Kostenneutralitätsregelung des § 556c Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BGB i.V.m. §§ 8 bis 10 WärmeLV behindert jedoch den Anschluss von Bestandsgebäuden an Fernwärmenetze, da die Kosten für erneuerbare Fernwärme regelmäßig über den aktuell niedrigen Kosten für fossile Energieträger liegen. Dies führt zu einem Einbruch der Fernwärme-Vertriebszahlen, was den künftigen Fernwärmenetzausbau und somit auch das Erreichen der Klimaziele gefährdet.

Fernwärme bietet langfristige Preisstabilität, Versorgungssicherheit und Klimaschutz. Ohne Anpassung der WärmeLV drohen Mieterinnen und Mietern künftig erhebliche Mehrbelastungen durch steigende Preise für fossile Energieträger infolge der Einführung des ETS 2 (CO₂-Bepreisung im Gebäudesektor ab 2027). Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz bietet hier nur begrenzt Schutz.

Die Novellierung der WärmeLV ist Voraussetzung für den sozialverträglichen und investitionsfreundlichen Ausbau klimafreundlicher Fernwärme im Bestand und zur Vermeidung künftiger sozialer Härten für Mietende in fossil beheizten Gebäuden. Dafür bedarf es einer Regelung, die die Kosten fair verteilt und künftige Einsparungen bei Vermietenden (aufgrund des verringerten Umfangs der Instandhaltungspflicht) sowie Steigerungen bei Mietenden (aufgrund der steigenden Preise für fossile Energieträger) mit einbezieht. Ebenfalls notwendig ist die Änderung der AVBFernwärmeV, um die Transparenz bei der Wärmepreisbildung zu gewährleisten. Möglich wäre beispielsweise eine Regelung, aufgrund derer das Marktelement in der Preisbildung nur als kostenbegrenzendes Element, nicht jedoch als weiterer preistreibender Faktor genutzt werden darf. Ebenfalls notwendig ist die zielgerichtete Nutzung der Fördermittel des Klimasozialfonds. Dafür wird die zeitnahe Ausgestaltung des Klimasozialplans benötigt.

Darüber hinaus ist eine sorgfältige und zeitnahe Prüfung der weiteren bundespolitischen Rahmenbedingungen – insbesondere der Stromsteuer sowie der EEPflicht im Gebäudeenergiegesetz (GEG) – unerlässlich, um die Wärmewende im Gebäudesektor wirksam und sozial ausgewogen voranzubringen. Die Ausgestaltung dieser Instrumente hat maßgeblichen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit und Akzeptanz klimaneutraler Heizlösungen und kann weitere bestehende Hemmnisse für Investitionen und den Umstieg auf erneuerbare Wärme beseitigen.