

10.07.26**Beschluss**
des Deutschen Bundestages

Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 90. Sitzung am 10. Juli 2026 zu dem von ihm verabschiedeten **Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich – Drucksachen 21/6278, 21/6565, 21/7009** – die beigefügte Entschließung unter Buchstabe b auf Drucksache 21/7009 angenommen.

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Das Heizungsgesetz wird abgeschafft. Das neue Gebäudemodernisierungsgesetz wird technologieoffener, flexibler, praxistauglicher und einfacher. Dabei behalten wir die Klimaziele im Blick, mit dem Ziel, dass neue Heizungen in Zukunft überwiegend CO₂-frei betrieben werden.

Neben dem Gebäudemodernisierungsgesetz ist für die Wärmeerzeugung der Zukunft das Justieren weiterer Stellschrauben im Wärmebereich essenziell, wie beispielsweise das Fortschreiben der Förderkulisse, die dringend erforderlichen Nachbesserungen der europäischen Gebäudeeffizienzrichtlinie sowie die Schaffung vergleichbarer Bedingungen (Level Playing Field) zwischen Fernwärme, die überwiegend im urbanen Raum mit hohem Mietwohnungsanteil relevant ist, und anderen Technologien im Wärmemarkt.

Der Bundestag nimmt mit Besorgnis zur Kenntnis, dass die im Gebäudemodernisierungsgesetz erfolgte Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zu neuer Bürokratie führt. Zudem stellen die kurzen Umsetzungsfristen der Richtlinie insbesondere auch kommunale Immobilienunternehmen vor große Herausforderungen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

- sich in der Europäischen Union für eine grundlegende Vereinfachung der Richtlinie einzusetzen. Insbesondere sollten Umsetzungsfristen verlängert, die Vorgaben auf das Notwendige beschränkt, den Mitgliedstaaten mehr Spielraum für eine unbürokratische Umsetzung gegeben und der Quartiersansatz zur gemeinsamen Erfüllung von Anforderungen für Gebäude im räumlichen Zusammenhang ermöglicht werden;
- die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bis mindestens 2029 fortzuführen und einen Vorschlag zur gesetzlichen Regelung der Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) vorzulegen, um den Bau und die Dekarbonisierung von Nah- und Fernwärmenetzen zu unterstützen und Verbraucherpreise zu entlasten;
- zu den Energieberatungs- und Förderangeboten zur energetischen Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden, die auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene vorhanden sind, mehr Übersichtlichkeit zu schaffen und eine digitale Anlaufstelle zu schaffen;
- für Wohnungseigentumsanlagen zu prüfen, welche Besonderheiten in diesen Fällen in Bezug auf die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung bestehen, die im Einzelnen adressiert werden sollten. Insbesondere bittet er um Prüfung, ob es für Wohnungseigentumsanlagen mit Gasetagenheizungen gesetzgeberischer Maßnahmen bedarf, um eine ungewollte „Endlosschleife“ der Erneuerung von Gasetagenheizungen zu vermeiden;
- unter Einbezug der sozialen Träger und der Kostenträger die Daten- und Informationsbasis zum energetischen Zustand der Gebäude sozialer Dienstleister zu verbessern, um Finanzbedarfe und bestehende Hürden bei der Sanierung zu identifizieren. Hierbei ist auch die praktische Anwendung des Wirtschaftlichkeitsgebots zu berücksichtigen, u. a. mit Blick auf Lebenszyklusbetrachtungen. Auf Grundlage der Erkenntnisse sollen geeignete Maßnahmen ergriffen werden; insbesondere damit Investitionen in klimaneutrale Heizungstechnologien unter Beibehaltung der notwendigen Einzelfallprüfung valide beurteilt werden können. Zudem gilt es, unbillige Härten und Rechtsunsicherheiten für gemeinnützige Einrichtungen, insbesondere mit Blick auf Energiekostenentwicklungen, durch verlässliche Rahmenbedingungen und Unterstützungsangebote abzuwenden;
- auf der bestehenden Förder- und Beratungsinfrastruktur aufzubauen, um dem Anspruch von One-Stop-Shops gerecht zu werden; dabei ist sicherzustellen, dass noch bestehende Beratungslücken – insbesondere mit Blick auf die Prävention und Abfederung hoher

Energiekostenbelastung von Haushalten, die aufgrund schlechter Gebäudeeffizienz und niedrigem Einkommen betroffen sind, – geschlossen werden. Dabei sollten auch bestehende Schwierigkeiten bei der Vorfinanzierung beim Heizungstausch oder bei Effizienzmaßnahmen adressiert und ein Konzept entwickelt werden;

- mittels der Novellierung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) und der Wärmelieferverordnung (WärmeLV) einen geeigneten Rahmen zur angemessenen Weitergabe von Kosten bei Investitionen in die Dekarbonisierung des Erzeugungsparks sowie in Wärmenetzinfrastrukturen zu schaffen, um diese langfristig rechtssicher über die Fernwärmepreise refinanzieren zu können – bei gleichzeitiger Wahrung von Bezahlbarkeit für die Verbraucher. Dabei ist das bestehende jährliche voraussetzungslose Leistungsanpassungsrechts des Kunden (§ 3 AVBFernwärmeV) zu ändern, um Planungssicherheit für den Wärmenetzbetreiber zu gewährleisten und andererseits Korrekturen oder Anpassungen an den realistischen Verbrauch für Kunden zu ermöglichen. Auch das Kostenneutralitätsgebot des § 556c des Bürgerlichen Gesetzbuchs in Verbindung mit der WärmeLV, das die Umstellung vermieteter Bestandsgebäude auf Fernwärme aktuell in den meisten Fällen verhindert und Mieter nicht effektiv und langfristig vor unangemessenen Wärmepreisen schützt, ist moderat anzupassen;
- zu prüfen, wie analog zur notwendigen Förderung der energetischen Sanierung von Sportstätten auch Fördermaßnahmen für Jugendübernachtungsstätten wie Jugendherbergen, Freizeitheime und Naturfreundehäuser entwickelt werden können. Grundlage hierfür könnte das mittlerweile in die sogenannte Sportmilliarde überführte Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ sein.