

Antrag

der Abgeordneten Violetta Bock, Luigi Pantisano, Marcel Bauer, Lorenz Gösta Beutin, Jorrit Bosch, Jörg Cezanne, Agnes Conrad, Dr. Fabian Fahl, Katalin Gennburg, Mareike Hermeier, Cem Ince, Ina Latendorf, Caren Lay, Sahra Mirow, David Schliesing, Lisa Schubert, Isabelle Vandre, Sarah Vollath, Sascha Wagner, Janine Wissler, Anne Zerr und der Fraktion Die Linke

Heizkostendeckel sofort einführen und Gasausstieg ermöglichen

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Millionen Mietende in Deutschland sind strukturell schutzlos gegenüber steigenden Heizkosten. Sie können weder die Art ihrer Heizung bestimmen noch wirksam auf fossile Preissteigerungen reagieren. Diese strukturelle Benachteiligung wird durch die aktuelle Energiepolitik der Bundesregierung weiter verschärft, anstatt ihr entgegenzuwirken.

Während der völkerrechtswidrige Angriff auf den Iran die Energiepreise treibt und die Abhängigkeit von fossilen Importen schmerzhaft sichtbar macht, zieht die Bundesregierung nicht die notwendigen Konsequenzen, sondern verfolgt weiterhin einen gescheiterten Kurs: Sie befördert durch die Einführung des Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) weiterhin fossile Energien, anstatt entschlossen gegenzusteuern. Die Preise für Öl und Gas sind an den Börsen stark gestiegen (https://de.statista.com/statistik/daten/studie/810/umfrage/rohhoelpreisentwicklung-opec-seit-1960/#google_vignette) was Verbrauchende enorm belastet.

Die geopolitischen Entwicklungen sollten ein klares Signal für den schnellstmöglichen Ausstieg aus Öl und Gas sein. Sie bestätigen, was Klima- und Verbraucherschützer seit Jahren fordern. Der wirksamste Schutz für Mietende, um sie den steigenden Preisen nicht auszusetzen, sind massive Investitionen in konsequenten Klimaschutz, ein Umstieg auf erneuerbare Energien und Energieeffizienzsteigerung im Gebäudebestand. Auf Grund dessen muss die Bundesregierung sofortige und langfristige Maßnahmen auf den Weg bringen, um die Menschen (insbesondere Mietende) vor Preissteigerungen zu schützen und den Ausstieg aus fossiler Infrastruktur ermöglichen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, einen Gesetzentwurf vorzulegen, der

1. nach dem Vorbild des §71o (nach Kabinettsbeschluss des Gebäudeenergiegesetz aus dem Jahr 2023) eine Mieterschutzklausel einführt,

- a) die einen Preisdeckel für den Betrieb einer neuen Heizung im Neubau definiert und dabei die Wärmepumpe mit einer Jahresarbeitszahl von mindestens 3,0 als Benchmark festlegt,
- b) die vorgibt, dass alle Heizkosten, die über diesen Heizkostendeckel hinausgehen, von der vermietenden Person getragen werden;
2. vorgibt, dass der CO₂-Preis zukünftig vollständig von der Eigentümerseite übernommen wird und jegliche Weitergabe an Mietende (weder direkt noch über die Betriebskostenabrechnung) für unwirksam erklärt;
3. alle verbleibenden Heizkosten nach dem Stufenmodell des CO₂-Kostenaufteilungsgesetzes aufteilt, sodass für Vermietende Anreize für die Umstellung auf erneuerbare Heizungsoptionen und energetische Gebäudesanierung entstehen und das wie folgt ausgestaltet ist:
 - a) der Anteil der Heizkosten, den die vermietende Person zu tragen hat, richtet sich nach dem Umfang der Treibhausgasemissionen des Gebäudes;
 - b) für natürliche Personen, die eine Immobilie selbst bewohnen und dabei höchstens eine weitere Wohneinheit vermieten und für natürliche Personen, die insgesamt weniger als sechs Wohneinheiten vermieten, gelten verlängerte Umsetzungsfristen;
 - c) Vermietende unterhalb eines durch Rechtsverordnung festzusetzenden Einkommensschwellenwerts haben einen Rechtsanspruch auf einen zinsfreien KfW-Kredit zur Finanzierung energetischer Sanierungsmaßnahmen;
 - d) die Aufteilung gilt nur für Bestandsgebäude;
4. die Modernisierungumlage nach § 559 ff. BGB zunächst aussetzt und mittelfristig durch ein warmmietenneutrales Sanierungsmodell ersetzt, das Mietende vor Kostenumlagen schützt und gleichzeitig Investitionen in die energetische Gebäudemodernisierung ermöglicht;
5. einen verbindlichen, stufenweisen Ausstiegsplan für Öl- und Gasheizungen festlegt.

Berlin, den 19. Mai 2026

Heidi Reichinnek, Sören Pellmann und Fraktion

Begründung

Die Heizkostenabrechnung für das Jahr 2026 droht für einen Großteil der Bevölkerung zum finanziellen Schock zu werden. Da noch immer drei von vier Haushalten fossile Brennstoffe nutzen (Umweltbundesamt, 2025. https://www.umweltbundesamt.de/system/files/medien/1/dokumente/4_wie-heizt-deutschland_schulte.pdf), treffen die von der Bundesnetzagentur prognostizierten Preissteigerungen (<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/bundesnetzagentur-gas-preissteigerung-100.html>) die breite Masse der Mietenden mit voller Härte. Die Bundesregierung kommt ihrer Fürsorgepflicht nicht nach und lässt die Bürger mutwillig in die Heizkostenfalle tappen. Laut Umweltbundesamt klafft im Gebäudesektor eine Klimaschutzziellücke von 110 Millionen Tonnen (<https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimaschutz-energiepolitik-in-deutschland/szenarienprojektionen/treibhausgasprojektionen/aktuelle-treibhausgasprojektionen>). Um diese zu schließen, braucht es

zusätzliche regulatorische Maßnahmen. Denn laut dem Expertenrat für Klimafragen reichen die bisherigen Maßnahmen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht aus (<https://expertenrat-klima.de/presse/pressemitteilung-zur-stellungnahme-zum-entwurf-des-klimaschutzprogramms-2026>).

Der Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich (Gebäudemodernisierungsgesetz - GModG), das das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) ablösen soll, wird den Anforderungen aus dem Klimaschutzprogramm nicht gerecht. Der vorliegende Referentenentwurf ist klima- und verbraucher-schutzpolitisch unzureichend (s. z.B. die Stellungnahme des Deutschen Gewerkschaftsbund zum Referentenentwurf des GModG (https://www.dgb.de/fileadmin/download_center/2026-05-11_DGB-SN_GModG.pdf)). Fossile Energien entwickeln sich zunehmend zum Kosten-treiber, der Mietende in eine fossile Heizkostenfalle drängt. Insbesondere Mietende, die die Art ihrer Heizung nicht selbst bestimmen können, sind davon betroffen.

Vermietende sind nach dem vorliegenden Entwurf nicht mehr verpflichtet, eine klimafreundliche Heizung einzubauen, die für Mietende im Verbrauch günstiger wäre. Stattdessen zahlen Mietende künftig für steigende Anteile von Biogas und Bioölen, deren tatsächliche Klimawirkung noch nicht nachzuweisen ist. Es besteht ein strukturelles Ungleichgewicht: Vermietende haben keinen wirtschaftlichen Anreiz, sich für die effizienteste und klimafreundlichste Heizungs-anlage zu entscheiden, da die laufenden Energiekosten vollständig von den Mietenden getragen werden. Der im Referentenentwurf GModG enthaltene Mieterschutz hebt dieses Ungleichgewicht nicht auf.

Ein Heizkostendeckel – mit der Wärmepumpe als Effizienz-Benchmark – schafft die notwendigen Anreize auf der Vermieterseite, stärkt den Verbraucher-schutz auf der Mieterseite und leistet zugleich einen Beitrag zum Klimaschutz. Diese Regelung wurde bereits im Referentenentwurf des GEG (§ 71o) im April 2023 vorgeschlagen (<https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Downloads/P-R/20230331-referentenentwurf-2-geg-novelle.html>). Ziel der Regelung ist es, Mietende vor der Umlage hoher Betriebskosten zu schützen, insbesondere sollte die Heizungsart mit hohen Betriebskosten verbunden sein. Die vollständige Übertragung des CO₂-Preises auf Eigentümerinnen und Eigentümer sowie das Stufenmodell zur Heizkostenaufteilung ergänzen diesen Rahmen konsequent. Entgegen manchen Annahmen hat individuelles Heizverhalten einen vergleichsweise geringen Einfluss auf die Gesamtkosten im Vergleich zur baulichen Hülle und der Heizungsanlage. Außerdem haben Vermietende die Möglichkeit, und durch das Stufenmodell einen starken wirtschaftlichen Anreiz, durch energetische Sanierung die Gesamtkosten zu senken. Die vollständige Übertragung des CO₂-Preises auf Eigentümerinnen und Eigentümer (Punkt 2) erfolgt unabhängig vom Stufenmodell (Punkt 3). Der CO₂-Preis fließt nicht in die nach Punkt 3 zu teilenden Heizkosten ein. Das Stufenmodell teilt alle übrigen Heizkosten (also ohne CO₂-Anteil) entsprechend der energetischen Qualität des Gebäudes auf: Sämtliche Heizkosten nach der energetischen Gebäudetypisierung aufzuteilen, sorgt dafür, dass Gebäude im schlechten energetischen Zustand zügig saniert werden.

Wir sprechen uns für eine sofortige Aussetzung der Modernisierungsumlage aus, verbunden mit dem politischen Auftrag, ein warmmietenneutrales Sanierungs-konzept zu entwickeln. Eine warmmietenneutrale Sanierung bedeutet, dass die Gesamtbelastung der Mietenden durch Kaltmiete und Heizkosten infolge der Sanierung nicht steigt. Dies ist technisch und wirtschaftlich möglich, wenn die Einsparungen bei den Heizkosten die Mehrkosten aus einer eventuellen Mieter-höhung übersteigen. Um diese Transformation zu finanzieren, sind öffentliche Förderprogramme in Form von zinsfreien KfW-Krediten und Sanierungszuschüsse unverzichtbar. Für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer, die eine einzige weitere Wohneinheit vermieten, sollen verlängerte Übergangsfristen gelten. Alternativ (analog zur Regelung im GEG) können für Vermieterinnen und Vermieter mit weniger als sechs vermieteten Wohneinheiten großzügigere Fristen vorgesehen werden, um unbillige Härten zu vermeiden. Die Ausnahmen dürfen jedoch nicht dazu führen, dass der Klimaschutzzweck der Regelung unterlaufen wird.

Die Regelungen sorgen für sinnvolle Anreize für Vermietende, Investition in die energetische Gebäudesanierung zu tätigen und tragen somit zu einem größeren Gleichgewicht zwischen Mietenden und Vermietenden bei.

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.