

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW Stellungnahme

zum Diskussionspapier des BMWK:

Konzept für die Umsetzung einer
flächendeckenden kommunalen
Wärmeplanung als zentrales
Koordinierungsinstrument für lokale,
effiziente Wärmenutzung

vom 28. Juli 2022

22.08.2022

Inhalt

Seite

1		
Einleitung		2
2		
Stellungnahme im Detail		2
2.1		
Soziale Dimension		2
2.2		
Bestandsanalyse		3
2.3		
Datenerfassung		3
2.4		
Potenzialanalyse		4
2.5		
Zielszenario		4
2.6		
Transparenz		4
2.7		
Förderung		5
2.8		
Umsetzung		5

1 Einleitung

Der GdW begrüßt die Konsultation des Diskussionspapiers des BMWK für ein Konzept für die Umsetzung einer flächendeckenden kommunalen Wärmeplanung als zentrales Koordinierungsinstrument für lokale, effiziente Wärmenutzung. Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Vorfeld der Erarbeitung des eigentlichen Gesetzesentwurfes. Wir begrüßen insbesondere die eingeräumte Frist von fast vier Wochen, die uns eine fundierte Stellungnahme ermöglicht.

Die Ergebnisse der kommunalen Wärmepläne dürfen nicht nur technisch gedacht werden. Der wichtigste Gesichtspunkt neben einer wirtschaftlichen Umsetzbarkeit mit den entsprechenden Kapazitäten ist die **soziale Auswirkung vor Ort**. Die Umsetzung der Wärmepläne wird von den Bürgern bezahlt – in Form von Wärmepreisen, Kaltmiete oder Krediten. Wohnungsunternehmen können nur insoweit investieren, als dies über Mieten und Fördermittel refinanzierbar ist. Miethöhen sind faktisch begrenzt – mietrechtlich und durch die Zahlungsfähigkeit der Menschen, Fördermittel sind nicht verlässlich.

Kommunale Wärmepläne müssen daher Lösungen finden, die vor Ort auch sozial umsetzbar sind. Quartierslösungen werden eine herausragende Rolle spielen. Großen Einfluss haben hierbei der Stromnetzausbau und die lokale Stromerzeugung. Die Wärmepläne müssen **sektorenübergreifend planen**.

Besonders herausfordernd wird die **digitale Umsetzung** der kommunalen Wärmepläne werden. Analoge Umsetzungen sind unbedingt zu vermeiden. Die erfassten Daten und Ergebnisse müssen in digitaler Form lesbar, verlässlich und aktualisierbar vorgehalten werden. Die Stakeholder müssen dauerhaft digitalen Zugriff auf die räumlich aufgelösten Ergebnisse haben.

2 Stellungnahme im Detail

2.1 Soziale Dimension

- Bei der Erstellung von Wärmeplänen müssen die Grenzen der Belastung der Haushalte mit mittleren und kleinen Einkommen beachtet werden. Begrenzungen im Mietrecht bei der Miethöhe und hinsichtlich der Kosten der Wärmelieferung sowie Grenzen bei der Erstattung der Kosten der Unterkunft müssen beachtet werden. Ein rein technischer Wärmeplan wird nicht umsetzbar sein.
- Die soziale Dimension beinhaltet auch das mögliche "Bashing" energetisch schlechter Gebäude und ihrer Eigentümer. Die geplante kartographische Darstellung bzw. Datenoffenlegung muss so gestaltet sein, dass objektkonkrete Stigmatisierung unterbleibt.
- Gebäudeeigentümer sind mit ihrer Erfahrung in alle Phasen (Bestands- und Potenzialanalyse, Zielszenario) einzubinden. Dies ist

auch wegen des notwendigen Abgleiches der Sanierungspläne der Wohnungsunternehmen mit den Plänen der Fernwärmeversorger notwendig (Anschlusswerte, Energieverbrauch, Vorlauf-temperaturen, Rücklaufabkühlung).

2.2

Bestandsanalyse

- Bereits bestehende funktionierende Aktivitäten auf den Landesebenen sollten nicht übersteuert, sondern genutzt und eingebunden werden.
- Stadtentwicklungskonzepte sind bei der Erarbeitung der Wärmeplanung zu berücksichtigen. Dies betrifft speziell integrierte Stadtentwicklungskonzepte (INSEK) und Quartierskonzepte auf Basis der energetischen Stadtsanierung.
- Der Bottom-up-Ansatz wird sehr begrüßt, da er von den tatsächlichen lokalen Verhältnissen ausgeht.
- Der Energieverbrauch muss in der Bedarfsanalyse Vorrang erhalten. Es geht um die Vermeidung von Treibhausgasemissionen, die aus tatsächlichen Energieverbräuchen entstehen. Der Energiebedarf findet sinnvollerweise nur dann Verwendung, wenn kein Verbrauch vorliegt und benötigt einen Bedarfs-Verbrauchs-Abgleich.
- Auch die Stromplanung hat einen immens wichtigen Einfluss auf die Transformation. Die Stromnetzbetreiber sollten auch in die Pflicht genommen werden, damit der Wärmeplan bezüglich der Wärmepumpen auf den Plänen zum Netzausbau aufbauen kann.
- Der Bund sollte in seiner geplanten "TA Wärmeplan" keine bundesweiten Restriktionen hinsichtlich z. B. Biomasse oder Wasserstoff verankern. Deren Verfügbarkeiten haben ein regionales Potenzial, das gerade durch Wärmepläne erschlossen werden soll.
- Preispfade in der TA sollen einen niedrigen und einen hohen Pfad vorsehen.

2.3

Datenerfassung

- Wie in Baden-Württemberg sollten die Daten zu den Abnahmestellen und zum Verbrauch ohne Gebäudeeigentümer erhoben werden. Die Daten müssen aber ggf. durch die Gebäudeeigentümer geprüft werden können, z. B. auf Plausibilität.
- Sofern die Datenerhebung Wohnungsunternehmen betrifft bitten wir, nur digital generierte und verfügbare Daten zu nutzen, keine Formulare! Es ist ausreichend Zeit für Datenbereitstellung zu lassen. Gebäudeeigentümer können – wenn nötig – nur Daten im EXCEL- oder CSV-Format liefern, keine exotischen Formate. Sie lesen die Daten über Schnittstellen aus ihrer ERP-Software aus.
- Das Vorhaben ist natürlich auch IT-technisch eine gewaltige Herausforderung. Die zu wenig vorhandenen IT-Ressourcen sind zu beachten.
- Eine Pflege der Daten und Aktualisierung ist mitzudenken. Es bedarf einer Anpassung der prognostizierten Bedarfe nach einigen Jahren. Dazu müssen alle Daten und Ergebnisse in einer digitalen

Weise vorgehalten werden, auf die in späteren Jahren problemlos zugegriffen werden kann.

- Für die Datenerfassung kann auch der Quartiersbegriff (oder das Viertel) verwendet werden, evtl. genauer abgestuft für eine Anzahl WE, und Sonderbauten/Industrie.

2.4 Potenzialanalyse

- Die sogenannte Potenzialanalyse muss parallel zur technischen Umsetzung aus sozialer und wirtschaftlicher Sicht erfolgen und die Kapazitäten berücksichtigen. Theoretisch und technisch ist inzwischen (fast) alles machbar, wenn der Aufwand keine Rolle spielt und Kapazitäten nicht begrenzt sind.
- Lokale Potenziale zur Senkung des Energieverbrauchs durch Gebäudeenergieeffizienz, vorhandenen regenerativen Energien und Abwärme sind gemeinsam mit den lokalen Stakeholdern zu ermitteln, wenn der Wärmeplan praktikabel sein soll. Dem theoretischen technischen Potenzial sind die rechtlich, wirtschaftlich und sozial real erschließbaren Potenziale gegenüberzustellen.

2.5 Zielszenario

- Den voranschreitenden Klimawandel mitdenken: In Zukunft sind geringere Wärme- und größere Kühlbedarfe wahrscheinlich.
- Einfluss der Weiterentwicklung der Technik auf die prognostizierte Nachfrage berücksichtigen.
- Wie greifen CO₂-Senkungs-Pfade, wie sie eine Kommunale Wärmeplanung beschreiben kann, mit CO₂-Senkungspfaden auf Gebäude-, Quartiers- oder Streubestand-Ebene ineinander? Es ist wenig zielführend, wenn mehrere Senkungspfade nebeneinander auf verschiedenen Ebenen existieren. Verzahnung und Widerspruchsfreiheit sind wichtig.
- Zu guter Letzt ist eine Ergebnisoffenheit des Wärmeplans wichtig und nicht z. B. nur Gebiete für Fernwärme und Wärmepumpen auszuweisen.

2.6 Transparenz

- Es bedarf weiterhin einer Verbesserung der Transparenz und Überwachung der Fernwärme. Da die Landeskartellbehörden dies meist nicht in notwendigem Maße leisten können, sollten Aufgaben an das Bundeskartellamt übergeben werden.
- Auch Wohnungsunternehmen sollen Wärmepläne gerichtlich überprüfen lassen können.

2.7 Förderung

- Bei der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze BEW muss die Förderung von den auf den Wärmepreis umlegbaren Kosten abgezogen werden, wie das bereits bei der Bundesförderung für effiziente Gebäude BEG hinsichtlich der Miethöhe der Fall ist, d. h. analog zu § 559 a BGB Anrechnung von Drittmitteln.
- Kommunen haben wenig personelle Ressourcen und fachliche Expertise, gerade kleine Kommunen. Für die kleineren der adressierten Kommunen sollte der Fokus auf das gelegt werden, was realistisch unter Ressourcen- und Expertisenknappheit machbar ist. Außerdem sollte eine Förderung gewährt werden. Daher bitten wir, pragmatisch vorzugehen, zu priorisieren, Expertenmeinung anzunehmen und sich nicht "verkonzeptualisieren".

2.8 Umsetzung

- Wenn Kommunale Wärmeplanung KWP rechtlich verbindlich sein soll, muss genau definiert sein, was KWP ist. Denn es drohen rechtliche Folgen bei Nichteinhaltung. Was ist die Definition von KWP, wann sagt man: KWP liegt vor, wann liegt sie nicht vor? Wer darf über die Definition bestimmen? Wer soll die Einhaltung kontrollieren? Was sollen die Konsequenzen bei Nichteinhalten sein?
- Die Umsetzungszeiten von drei Jahren sind zu kurz, vor allem, wenn alle gleichzeitig auf die entsprechenden Berater angewiesen sind. Ggf. kann die Umsetzungszeit nach Kommunengröße abgestuft werden: je kleiner die Kommune desto mehr Zeit.
- Eine allgemeine Bürgerbeteiligung sollte gestrichen und die Beteiligung auf die Stakeholder eingegrenzt werden.

Herausgeber:

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

Der GdW ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung unter der Nummer R000112 eingetragen und übt seine Interessenvertretung auf der Grundlage des Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes aus.

© GdW 2022