

Gebäudeenergiegesetz gültig ab 1.1.2024

Quelle: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/neues-gebaeudeenergiegesetz-2184942> (Stand: 9.9.2023)

Mit dem Gesetz für Erneuerbares Heizen – dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) – leitet die Bundesregierung den Umstieg auf klimafreundliche Heizungen ein. Spätestens ab Mitte 2028 wird die Nutzung von mindestens 65 Prozent Erneuerbarer Energie für alle neuen Heizungen verbindlich – eng gekoppelt an die Kommunale Wärmeplanung.

Auf einen Blick: Was sagt das GEG zum Erneuerbaren Heizen?

Ab Januar 2024 dürfen in Neubauten innerhalb von Neubaugebieten nur noch Heizungen installiert werden, die auf 65 Prozent Erneuerbaren Energien basieren. Für bestehende Gebäude und Neubauten, die in Baulücken errichtet werden, sind längere Übergangsfristen vorgesehen. Dies soll eine bessere Abstimmung der Investitionsentscheidung auf die örtliche Wärmeplanung ermöglichen.

Kommunale Wärmeplanung

Die Wärmeplanung soll Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen darüber informieren, welche bestehenden und zukünftigen Optionen zur Wärmeversorgung in ihrer Gemeinde und vor Ort bereitstehen.

Für Hochdorf liegt eine gültige Wärmeplanung der Stadt Freiburg vor. Im Wärmeplan ist für Hochdorf kein Nah- oder Fernwärmenetz geplant.

Pragmatische Übergangslösungen bei Heizungsavarie

Zudem legt das neue GEG fest, dass bestehende Heizungen weiter betrieben werden können. Sollte eine Gas- oder Ölheizung kaputt gehen, darf sie repariert werden. Sollte sie irreparabel defekt sein, eine sogenannte Heizungshavarie, gibt es pragmatische Übergangslösungen und mehrjährige Übergangsfristen. In Härtefällen

können Eigentümer von der Pflicht zum Heizen mit Erneuerbaren Energien befreit werden.

Technologieoffenheit

Wer auf eine Heizung mit 65 Prozent Erneuerbare Energie umsteigt, hat dabei mehrere technologische Möglichkeiten. Folgende Optionen stehen zur Verfügung:

- Anschluss an ein Wärmenetz
- elektrische Wärmepumpe
- Stromdirektheizung
- Hybridheizung (Kombination aus Erneuerbaren-Heizung und Gas- oder Ölkessel)
- Heizung auf der Basis von Solarthermie.
- Unter bestimmten Bedingungen: sogenannte „H2-Ready“-Gasheizungen (Heizungen, die auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar sind).

Für bestehende Gebäude sind weitere Optionen vorgesehen: Biomasseheizung, Gasheizung, die nachweislich erneuerbare Gase nutzt – mindestens zu 65 Prozent Biomethan, biogenes Flüssiggas oder Wasserstoff.

Heizungstausch in Mietshäusern

Mieterinnen und Mieter werden vor Mietsteigerungen geschützt. Zum einen sollen Vermieterinnen und Vermieter natürlich in neue Heizungsanlagen investieren und modernisieren. Dafür dürfen sie künftig bis zu zehn Prozent der Modernisierungskosten umlegen. Allerdings müssen sie von dieser Summe eine staatliche Förderung abziehen, und die Modernisierungsumlage wird auf 50 Cent pro Monat und Quadratmeter gedeckelt.

Quelle:

<https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Dossier/geg-gesetz-fuer-erneuerbares-heizen#heizungswegeiser>

Funktionierende Gas- und Ölheizungen

Funktionierende Heizungen können weiter betrieben werden. Dies gilt auch, wenn eine Heizung kaputt geht, aber noch repariert werden kann. Muss eine Erdgas- oder Ölheizung komplett

ausgetauscht werden, weil sie nicht mehr repariert werden kann oder über 30 Jahre alt ist (bei einem Konstanttemperatur-Kessel), gibt es pragmatische Übergangslösungen und mehrjährige Übergangsfristen. In Härtefällen können Eigentümerinnen und Eigentümer von der Pflicht zum Erneuerbaren Heizen befreit werden.

Neue Öl- oder Gasheizungen

Öl- oder Gasheizungen, die zwischen dem 1. Januar 2024 und bis zum Ablauf der Fristen für die Wärmeplanung eingebaut werden:

Bis zum Ablauf der Fristen für die Wärmeplanung (30. Juni 2026 in Kommunen ab 100.000 Einwohner, 30. Juni 2028 in Kommunen bis 100.000 Einwohner) dürfen weiterhin neue Heizungen eingebaut werden, die mit Öl oder Gas

Wichtig: Nach dem Ablauf der Fristen für die Wärmeplanung in 2026 bzw. 2028 können grundsätzlich auch weiterhin Gaskessel eingebaut werden, wenn sie mit 65 Prozent grünen Gasen (Biomethan, oder grünem oder blauem Wasserstoff) betrieben werden. Wird auf der Grundlage der Wärmeplanung ein verbindlicher und von der Bundesnetzagentur genehmigter Fahrplan für den Ausbau oder die Umstellung eines bestehenden Gasnetzes auf Wasserstoff vorgelegt und kann die Gasheizung auf 100 Prozent Wasserstoff umgerüstet werden, kann die Gasheizung noch bis zur Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff mit bis zu 100 Prozent fossilem Gas betrieben werden. Lässt sich der Anschluss an ein Wasserstoffnetz nicht wie geplant realisieren, muss innerhalb von drei

Quelle: <https://www.ksk-immobilien.de/wissen-ratgeber/ratgeber/heizung-erneuern/>

Austauschpflicht von Öl- und Gasheizungen, die älter als 30 Jahre sind

Folgende Heizungen müssen Sie erneuern:

- Generell Öl- oder Gasheizungen, die über 30 Jahre alt sind.
- Demnach dürfen in Deutschland ab 2023 nur noch Heizungen betrieben werden, die nach dem 1. Januar 1994 eingebaut wurden.
- Konstanttemperaturkessel, die mit Öl oder Gas betrieben werden.
- Auch bei einem Eigentümerwechsel gilt die Austauschpflicht.

Findet ein Eigentümerwechsel statt, haben die neuen Eigentümer:innen zwei Jahre Zeit, die Heizung zu erneuern.

Diese Heizungen sind von der Regelung ausgeschlossen:

- Folgende Heizungsanlagen sind von der Regelung ausgeschlossen:
- Niedertemperatur- und Brennwertkessel fallen nicht unter die Regelung.
- Eigentümer:innen von Ein- und Zweifamilienhäusern, die diese seit mindestens dem 1. Februar 2002 als Eigentümer:in bewohnen, sind generell von der Austauschpflicht befreit.

betrieben werden. Allerdings müssen diese ab 2029 einen wachsenden Anteil an Erneuerbaren Energien wie Biogas oder Wasserstoff nutzen:

- 2029: mindestens 15 Prozent
- 2035: mindestens 30 Prozent
- 2040: mindestens 60 Prozent
- 2045: 100 Prozent

Öl- oder Gasheizungen, die nach dem Ablauf der Fristen für die Wärmeplanung eingebaut werden:

Jahren auf eine Heizung umgerüstet werden, die mindestens zu 65 Prozent mit Erneuerbaren Energien betrieben wird.

Anmerkung: Laut Auskunft des Umweltschutzamtes der Stadt Freiburg ist für Hochdorf keine Beimischung von Wasserstoff im Gasnetz geplant.