

## Was ist die kommunale Wärmeplanung?

Die kommunale Wärmeplanung ist ein strategisches Instrument, welches aufzeigt wie die Wärmeversorgung auf Erneuerbare Energien umgestellt werden kann. Sie umfasst das gesamte Gebiet einer Kommune und gibt Orientierung zu den Technologien und Potenzialen die lokal am besten geeignet sind, um das Ziel einer klimaneutralen Wärmeversorgung zu erreichen. Unter anderem wird ermittelt, welche Gebiete sich für den Ausbau von klimaneutral betriebenen Wärmenetzen (zentrale Lösung) eignen und welche Gebiete für dezentrale Lösungen (z.B. Wärmepumpen) geeignet sind.

## Warum wird die Planung auf kommunaler Ebene umgesetzt?

Im Gegensatz zum Strom ist Wärme aufgrund der höheren Verluste nur schlecht über größere Distanzen transportierbar. Daher wird die Wärme idealerweise in räumlicher Nähe zum Verbrauch und somit innerhalb der Kommune erzeugt. Der Kommune als lokaler Entscheidungsträger kommt hierdurch die zentrale Rolle zu, die Wärmewende zu strategisch zu leiten. Über die Integration des Wärmeplans in weitere städtische Planungen ist eine ganzheitliche Stadtentwicklung möglich.

## Wie läuft die kommunale Wärmeplanung ab?

Die kommunale Wärmeplanung erfolgt in vier Hauptphasen:

### 1. Bestandsanalyse:

Im Rahmen der Bestandsanalyse werden der aktuelle Wärmebedarf, die Wärmeversorgungsstrukturen und der Gebäudebestand in einem digitalen Zwilling zusammengeführt.

### 2. Potenzialanalyse:

Im Anschluss an die Bestandsanalyse werden Potenziale zur Senkung des Wärmebedarfs und zur Versorgung mit erneuerbaren Wärmequellen geprüft.

### 3. Szenarienanalyse:

Ausgehend von der Potenzialanalyse werden für das Zielszenario Entwicklungspfade für den künftigen Wärmebedarf und die Wärmeversorgungsstruktur erarbeitet.

### 4. Wärmewendestrategie:

Die abschließende Wärmewendestrategie bündelt die Erkenntnisse der vorherigen Phasen in Form konkreter Maßnahmen zur Realisierung des Zielszenarios.

## Welche Akteure wurden beteiligt?

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung kommen unterschiedliche Akteure zusammen. Dazu gehören neben der Kommune selbst auch Energieversorger, Netzbetreiber sowie die lokalen Unternehmen. Ebenso werden die Menschen vor Ort im Rahmen verschiedener Formate informiert und einbezogen. Eine umfassende lokale Beteiligung ist von zentraler Bedeutung, um das Interesse und die Akzeptanz für den Planungsprozess und die spätere Umsetzung zu schaffen.

*[Link Ideenkarte SG Isenbüttel] und [Link Umfrage]*

## Bis wann wird die Wärmeplanung in der Samtgemeinde Isenbüttel erstellt?

Der Auftrag zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung wurde durch die Kommune an die target GmbH vergeben. Seit Dezember 2025 wird der Wärmeplan erstellt. Die Fertigstellung ist zum Ende 2026 geplant.

### **Gilt die Kommunale Wärmeplanung mit der Abschlussveranstaltung als abgeschlossen oder bedarf es hierzu noch einer weiteren Feststellung?**

Die Kommunale Wärmeplanung gilt in der Regel nicht automatisch mit der öffentlichen Abschlussveranstaltung als abgeschlossen. Die öffentliche Veranstaltung muss im Förderzeitraum liegen, der Beschluss in einem Ausschuss darf außerhalb des Förderzeitraumes liegen. Die Kommunale Wärmeplanung hat keine rechtliche Außenwirkung und begründet weder einklagbare Rechte noch Pflichten. Eine rechtliche Außenwirkung entsteht erst mit der Gebietsausweisung. Es bedarf eines Beschlusses über die Wärmeplanung durch die zuständige Kommune, um die rechtliche und formelle Abgeschlossenheit zu gewährleisten. Ein Beschluss ist nicht zwingend erforderlich – zumindest nicht für Kommunen, die eine Förderung erhalten. Dennoch wird sowohl von der KEAN als auch vom MU empfohlen, einen solchen Beschluss zu fassen. Die Abschlussveranstaltung dient dazu, die Ergebnisse vorzustellen. Der Wärmeplan muss innerhalb von drei Monaten nach Fertigstellung veröffentlicht und dem zuständigen Ministerium elektronisch übermittelt werden (§ 20 Abs. 2 NKlimaG).

### **Welche Auswirkungen hat die kommunale Wärmeplanung auf Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer?**

Der resultierende Wärmeplan informiert über den aktuellen Stand der lokalen Wärmeversorgung und gibt einen Ausblick auf mögliche zukünftige Wärmeversorgungsstrukturen. Dies erfolgt in Form von Gebietsausweisungen, für zentrale Versorgungslösungen über Wärmenetze und Gebiete, die für dezentrale Lösungen wie etwa Wärmepumpen geeignet sind. Die Ergebnisse der Wärmeplanung dienen Ihnen somit als Orientierungshilfe für die individuelle Entscheidung bezüglich der Heizungstechnologie Ihres Gebäudes.

Die kommunale Wärmeplanung ist rechtlich unverbindlich und löst keine direkten Pflichten für Privathaushalte aus. In einem Wärmeplan können jedoch Wärmenetz- und Wasserstoffnetzausbaugebiete dargestellt werden. Diese Gebiete können per Ratsbeschluss der Kommunalpolitik ausgewiesen werden.

Falls Wärmenetz- oder Wasserstoffnetzeignungsgebiete ausgewiesen werden, greift die 65- Prozentregelung des Gebäudeenergiegesetzes (§ 71) vorzeitig. Die Regelungen besagt, dass alle neu eingebauten Heizungen mit mind. 65 % Erneuerbaren Energien betrieben werden müssen. Allerdings greift die Regelung in diesen ausgewiesenen Gebieten nicht mit sofortiger Wirkung, sondern mit Übergangsfristen. Für alle anderen Gebäude gilt die 65-Prozent-Regelung ab Juli 2028.

### **Bis wann dürfen fossile Heizungen betrieben und durch fossile Heizungen ersetzt werden?**

- Heizungen, die vor 2024 eingebaut wurden, können in Niedersachsen noch bis zum 31.12.2040 mit fossilem Erdgas bzw. Heizöl betrieben und auch repariert werden. Hierbei ist jedoch das Betriebsverbot für alte Heizkessel zu beachten (siehe Gliederungspunkt vier).
- Neue Gasheizungen, die zwischen Anfang 2024 und einem Ratsbeschluss zur Gebietsausweisung im Anschluss an die Wärmeplanung bzw. dem 30.06.2028 installiert werden, dürfen ebenfalls mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass

ab 2029 steigende Anteile an Biomasse genutzt werden müssen (z.B. Biomethan oder Wasserstoff). Die nachzuweisenden Anteile steigen von 15 % ab 2029, über 30 % ab 2035 und 60 % ab 2040 bis 100 % ab 2045. Die Verwendung dieser grünen Brennstoffe ist mit entsprechenden Lieferverträgen des Versorgers nachzuweisen. Zusätzlich sollte berücksichtigt werden, dass eine verbindliche Beratung erfolgen muss, bei der auf finanzielle Risiken durch steigende CO<sub>2</sub>-Preise hingewiesen wird. Weitere Informationen zu möglichen Preisentwicklungen für fossile und biogene Brennstoffe finden Sie hier.

- Ab Mitte 2028 (spätestens 30.06.2028, je nach Gemeindegröße und Wärmeplanung) müssen neu installierte Heizungen im Regelfall von Beginn an mindestens 65% erneuerbare Energien nutzen; bei vorheriger Gebietsausweisung (Wärmenetz-/Wasserstoffnetzeignungsgebiete) greift dies früher.
- Heizkessel, die mit flüssigem oder gasförmigem Brennstoff betrieben werden und vor 1996 eingebaut wurden, dürfen in der Regel nicht mehr betrieben werden; Gleiches gilt für Standard-Heizkessel, die älter als 30 Jahre sind. Ausgenommen von dieser Pflicht sind Niedertemperatur- und Brennwertkessel sowie Anlagen mit einer Nennleistung von weniger als 4 Kilowatt oder mehr als 400 Kilowatt. Ebenfalls ausgenommen sind Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, die ihr Gebäude bereits seit dem 1. Februar 2002 selbst bewohnen; bei einem Eigentümerwechsel muss der neue Eigentümer jedoch den betreffenden Heizkessel innerhalb von zwei Jahren nach dem Eigentumsübergang außer Betrieb nehmen.

### Welche Möglichkeiten gibt es, die 65% Regel einzuhalten?

Die Regelungen im Gebäudeenergiegesetz sind technologieoffen gestaltet. Wer auf mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien umsteigt, kann auf mehrere pauschale Erfüllungsoptionen zurückgreifen.

#### **Wärmepumpe**

Eine effiziente Wärmepumpe gilt gemäß § 71c GEG als Standardlösung im Neubau zur Deckung des Wärmebedarfs. Auch im Bestand kann sie effizient eingesetzt werden, ohne dass zwingend eine umfassende Gebäudedämmung oder eine Flächenheizung erforderlich ist; hier ist eine Einzelfallbetrachtung notwendig. Es gibt verschiedene Arten von Wärmepumpen: Luftwärmepumpen (Wärmequelle Umgebungsluft), Erdwärmepumpen (Wärmequelle Erdreich) und Wasserwärmepumpen (Wärmequelle Grundwasser).

#### **Wärmepumpen-Hybridheizung**

Reicht eine Wärmepumpe allein nicht aus, um die Heizlastspitzen im Winter abzudecken, kann sie durch einen fossil betriebenen Wärmeerzeuger oder durch eine Biomasseheizung ergänzt werden. Um die Vorgabe von 65 Prozent erneuerbaren Energien zu erfüllen, muss die Wärmepumpe vorrangig betrieben werden und bestimmte Mindestanforderungen an die Leistung erfüllen (u.a. Deckung eines wesentlichen Anteils der Heizlast).

#### **Stromdirektheizung**

In sehr gut gedämmten Gebäuden mit geringem Heizwärmebedarf können Stromdirektheizungen, einschließlich Infrarotheizungen, eingesetzt werden. Da der Strommix bereits zu einem erheblichen Anteil aus erneuerbaren Energien stammt und dieser Anteil voraussichtlich weiter steigt, können solche Systeme die 65-Prozent-Vorgabe unter geeigneten Randbedingungen erfüllen.

Solarthermie-Heizung

Eine solarthermische Heizung kann eine weitere Möglichkeit zur Nutzung erneuerbarer Wärme sein. In vielen Fällen reicht eine alleinige Solarthermieanlage jedoch nicht aus, um 65 Prozent des Wärmebedarfs eines Gebäudes wirtschaftlich zu decken, sodass in der Regel eine Kombination mit anderen Heiztechnologien erforderlich ist.

#### **Solarthermie-Hybridheizung**

Eine Solarthermieanlage kann durch eine Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung ergänzt werden, um den gesamten Heizwärme- und Warmwasserbedarf zu decken; dies kann auch den Einsatz fossiler Wärmeerzeuger einschließen. Solche Hybridanlagen müssen eine bestimmte Mindestgröße der Lichteintrittsfläche der Solarthermieanlage einhalten, und es gelten Anforderungen an den Anteil erneuerbarer bzw. „grüner“ Energieträger in der ergänzenden Feuerung.

#### **Flüssige oder gasförmige Biomasse**

Sowohl im Bestandsgebäude als auch im Neubau ist es möglich, eine Heizungsanlage einzubauen, die flüssige oder gasförmige Biomasse nutzt. Dabei müssen mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus nachhaltig hergestellter Biomasse erzeugt werden, deren Bezug vertraglich gesichert ist.

#### **Feste Biomasse**

Auch der Einbau einer Biomasseheizung auf Basis fester, nachhaltig erzeugter Biomasse (z.B. Pellets oder Hackschnitzel) ist zulässig. Die Nutzung kann sowohl in einem Biomassekessel als auch in einem automatisch beschickten Biomasseofen erfolgen.

#### **Wasserstoff-Heizung**

Eine Heizanlage, die mindestens 65 Prozent der erzeugten Wärme mit grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich entsprechender Derivate bereitstellt, ist eine weitere Erfüllungsoption. Wird eine Anlage installiert, die sowohl mit Erdgas als auch zu 100 Prozent mit Wasserstoff betrieben werden kann, darf sie zunächst noch mit Erdgas betrieben werden; dabei gelten stufenweise Mindestanteile erneuerbarer Gase (z.B. 15 Prozent ab 2029, 30 Prozent ab 2035 und 60 Prozent ab 2040), perspektivisch mit vollständiger Umstellung auf erneuerbare Gase bis Mitte der 2040er Jahre.

#### **Wärmenetz**

Gebäude können an ein Wärmenetz angeschlossen werden, das mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme bereitstellt; in diesem Fall gilt die 65-Prozent-Vorgabe als erfüllt. Der Betrieb einer Heizung, die die Anforderungen noch nicht erfüllt, ist zulässig, wenn der Wärmenetzbetreiber durch einen verbindlichen Ausbauplan nachweist, dass innerhalb eines festgelegten Zeitraums – in der Regel bis zu zehn Jahre – der erforderliche Anteil erneuerbarer Energien erreicht wird; werden die Maßnahmen nicht umgesetzt und das Ziel verfehlt, muss der Gebäudeeigentümer innerhalb einer gesetzlichen Frist auf eine andere Erfüllungsoption umstellen oder nachrüsten, wobei die Einzelheiten aus Gesetz, Ausbauplan und den vertraglichen Vereinbarungen mit dem Wärmenetzbetreiber folgen.

### **Bis wann muss die Kommune die Wärmeversorgungsgebiete ausweisen, welche rechtlichen Schritte sind hierzu zu beachten?**

Bis lang gibt es für die Ausweisung von Wärmeversorgungsgebieten keine Regelung nach dem NKlimaG. Das Bundesrecht (WPG und GEG) gibt hierzu folgendes vor:

Die Kommunale Wärmeplanung bietet Kommunen die Grundlage, Gebiete zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder Wasserstoffnetzausbaugebieten auszuweisen. Dies ist eine Option, keine Pflicht. In

der Kommunalen Wärmeplanung werden lediglich potentielle Wärmegebiete festgelegt. Ob ein Wärmenetz tatsächlich umgesetzt wird, hängt von vielen Einzelfaktoren ab, die im Einzelfall geprüft werden müssen. Auf den Wärmeplan aufbauend, folgen also noch Detailplanungen. Hierzu gehören zum Beispiel ein Quartierplan, eine Machbarkeitsstudie für ein Fernwärmenetz oder auch Pläne für die Umsetzung einzelner Maßnahmen.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in seiner aktuellen Fassung legt Stichtage fest, ab denen neu eingebaute Heizungsanlagen Wärme zu mindestens 65 Prozent aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme bereitstellen müssen: In Kommunen unter 100.000 Einwohnenden können in Bestandsgebäuden bis zum 30.06.2028 Heizungen eingebaut werden, die die Vorgabe (65 % EE) nicht erfüllen.

Der Beschluss der Kommunalen Wärmeplanung selbst hat auf diese Stichtage keine Auswirkungen. Zu einer Anpassung der Stichtage kommt es erst, wenn die Kommunen auf Basis der Wärmeplanung eine Ausweisung von Gebieten zum Neu- und Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet vornehmen.

Die für die Wärmeplanung verantwortliche Stelle (Kommune) kann eine Entscheidung über die Ausweisung eines Gebietes zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet treffen. **Die Entscheidung über die Ausweisung ist eine eigenständige Entscheidung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Wärmeplanung. Sie ist nicht Bestandteil der Wärmeplanung bzw. des Wärmeplans.**

Erfolgt eine solche Ausweisung in Form einer Satzung, einer Rechtsverordnung oder einer Allgemeinverfügung, gilt die 65-Prozent-Regel im ausgewiesenen Gebiet bereits einen Monat nach Bekanntgabe der Ausweisungsentscheidung, wenn die konkreten Erfordernisse entsprechend beachtet werden.

Erforderlich ist hierfür eine rechtlich selbständige, neben den Wärmeplan tretende, Entscheidung über die Ausweisung. Sie verlangt eine Abwägung aller berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander. Private haben keinen Anspruch auf die Einteilung eines Grundstücks zu einem bestimmten Gebiet. Die Entscheidung erfolgt grundstücksbezogen und kann auf den Gebietseinteilungen des Wärmeplans aufbauen. Im Falle eines bestehenden Wärmeplans darf die planungsverantwortliche Stelle die Entscheidung über die Ausweisung vor dem Ablauf des 30.06.2028 nur dann treffen, wenn sie den Wärmeplan auf Anpassungsbedarf im Hinblick auf die Ausweisung eines oder mehrerer Wasserstoffnetzausbaugebiete überprüft hat. Die Entscheidung über die Ausweisung von Wärmenetzen hat rechtliche Auswirkungen. Damit unterscheidet sie sich vom Wärmeplan, der keine rechtliche Auswirkung hat und damit keine Rechte und Pflichten für Private schafft.

Eine Ausweisungsentscheidung kommt dann in Betracht, wenn die Kommune die Fristen des GEG zeitlich vorziehen möchte. Dies wird insbesondere dann der Fall sein, wenn sie mit ihrer Wärmeplanung schon recht weit fortgeschritten ist und bestimmte Grundstücke oder Teilgebiete für eine Versorgung über ein Wärmenetz oder ein Wasserstoffnetz vorgesehen sind. Mit Blick auf die Fristen des GEG dürfte eine Ausweisungsentscheidung nur für solche Grundstücke in Betracht kommen, die bereits absehbar mittels Wärmenetz versorgt werden sollen. Denn ob ein Gebiet mittels Wasserstoffes versorgt werden

kann, dürfte nur in den wenigsten Fällen bereits bis Mitte 2026/2028 konkret absehbar sein. Die Ausweisungsentscheidung hat dann zur Folge, dass die in dem jeweiligen Gebiet befindlichen Grundstücke im Falle eines Heizungswechsels bereits vor den im GEG genannten Zeitpunkten keine Heizungsanlage mehr einbauen dürfen, sondern die Vorgabe (65-Prozent-Vorgabe) erfüllen müssen.

Gegebenenfalls ist für die Entscheidung über die Ausweisung eine Strategische Umweltprüfung oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz nötig. Dies bestimmt sich nach dem UVP-Gesetz.

### **Ab welchem Zeitpunkt wird beim Austausch von Wärmeerzeugern im Bestand der Anteil von 65% regenerativen Energien im Zusammenhang mit den vorgenannten Punkten verpflichtend bzw. in welchen Stufen?**

Die Regelungen zur 65-Prozent-Vorgabe für erneuerbare Energien beim Austausch von Wärmeerzeugern gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) wie folgt:

#### **Neubau in Neubaugebieten**

- Seit dem 01. Januar 2024 (Bauantrag ab diesem Stichtag) müssen alle neu eingebauten Heizungsanlagen mindestens 65 % der Wärme durch erneuerbare Energien (oder unvermeidbare Abwärme) erzeugen.

#### **Bestandsgebäude und Neubau in Baulücken**

- Es gibt weiterhin **keine generelle Austauschpflicht** für funktionierende Bestandsheizungen; sie dürfen (unter Beachtung der 30-Jahres-Regel und sonstiger GEG-Vorgaben) bis 2040 betrieben und repariert werden.
- Heizung ist älter als 30 Jahre (Heizkessel muss (in der Regel) getauscht werden) oder Havarie: Bis zum 30.06.2026 (>100.000 EW), 30.06.2028 (≤100.000 EW) können Heizungsanlagen, die mit fossilen Energien betrieben werden, ohne EE Anteil eingebaut werden, wenn:
  - o ab dem 01.01.2029 mindestens 15%, ab dem 01.01.2035 mindestens 30 Prozent und ab dem 01.01.2040 mindestens 60 % der Wärme durch EE erzeugt werden
  - o eine Beratung erfolgt, die auf mögliche Auswirkungen der Wärmeplanung und eine mögliche Unwirtschaftlichkeit, insbesondere aufgrund ansteigender Kohlenstoffdioxid-Preisung, hinweist.
- Liegt ein Beschluss zur Ausweisung eines Gebietes zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder Wasserstoffnetzausbaugebiete vor, so gilt die 65 % Regelung bereits einen Monat nach Bekanntgabe
- Diese Vorgaben werden nicht allein durch das Vorliegen bzw. den Beschluss eines Wärmeplans (vor dem 30.06.2028) geändert bzw. ausgelöst.