

[Politik](#)[Verbot von Gas- und Ölheizungen: Das müssen Hauseigentümer und Mieter jetzt über den Hei](#)

Verbot von Gas- und Ölheizungen

Das müssen Hauseigentümer und Mieter jetzt über den Heizungstausch wissen

swp+ Klimaminister Robert Habeck will Öl- und Gasheizungen verbieten, nur noch Wärmepumpen und Pellets wären erlaubt. FDP und Wohnungswirtschaft schlagen Alarm und warnen vor den hohen Kosten – für alle.

28. Februar 2023, 15:35 Uhr • Berlin



Ein Artikel von [Dorothee Torebko, Igor Steinle](#)



Die Bürger können sich bald auf den Heizungstausch gefasst machen. Sowohl auf Eigentümer als auch Mieter könnten hohe Kosten zukommen.

Jetzt macht Wirtschafts- und Klimaminister Robert Habeck (Grüne) Ernst mit dem Klimaschutz. Der Vizekanzler will künftig Öl- und Gasheizungen verbieten. Das geht aus einem Referentenentwurf hervor, der dieser Zeitung vorliegt. Auf Eigentümer von Häusern und Wohnungen könnten damit massive Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zukommen, auf Mieter deutliche Mieterhöhungen.

Warum macht Habeck jetzt Druck?

Der Gebäudesektor ist einer der größten CO₂ in Deutschland. Von den rund 41 Millionen Haushalten heizt fast jeder zweite mit Erdgas, gefolgt von Heizöl mit knapp 25 Prozent. Klimafreundlichere Technologien wie [Wärmepumpen](#) nutzt nur ein Bruchteil der Deutschen: gerade einmal drei Prozent. Auf Brennstoffe wie Holzpellets und Biomasse sowie Kohle setzen sechs Prozent der Haushalte. Um die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen, ist deshalb eine Wärmewende und ein radikales Umsteuern beim Heizen nötig.

Was kommt auf Eigentümer und Mieter jetzt zu?

Der Einbau von fossilen Heizanlagen wie Gas- und Ölheizungen sei ab dem Jahr 2024 nicht mehr gestattet, heißt es in dem Referentenentwurf. Der Koalitionsvertrag sah vor, „dass ab dem Jahr 2025 jede neu eingebaute Heizung auf Basis von 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden muss“. Die Regierung habe vor dem Hintergrund des russischen Angriffs auf die Ukraine jedoch entschieden, diese Vorgabe um ein Jahr auf 2024 vorzuziehen. „Die Neustrukturierung des Betriebsverbotes für fossil betriebene Heizkessel stellt sicher, dass im Jahr 2045 keine fossil betriebenen Heizungsanlagen mehr in Betrieb sind.“

[Streit um Wärmepumpe und E-Auto](#)

Klimaschutz muss man sich leisten können? Das darf nicht sein!

Ein Kommentar von Dorothee Torebko



Ab 2024 dürfen dann nur noch Heizungen eingebaut werden, die zu mindeste 65 Prozent mit erneuerbarer Energie betrieben werden können. Dies trifft auf

Wärmepumpen oder Biomasse-, also Pelletheizungen zu. Auch ein Anschluss ans Fernwärmenetz würde infrage kommen. Geht eine funktionierende Heizung kaputt, habe der Besitzer drei Jahre Zeit, diese auszutauschen.

Heizungen dürfen maximal 30 Jahre betrieben werden

Noch brisanter: Bereits eingebaute Heizungen dürfen maximal 30 Jahre betrieben werden und müssen dann abgebaut werden, selbst wenn sie noch voll funktionsfähig sind. Zwar soll es Ausnahmen, Härtefallregelungen und Förderung geben. Die Kosten, die auf Eigentümer damit zukommen könnten, wären trotzdem immens. Bei Einfamilienhäusern dürften sie Experten zufolge bei um die 50 000 Euro liegen, bei Mehrfamilienhäusern könnten sie sogar in die Hunderttausende gehen, wenn etwa auch die Warmwasseranlage ausgetauscht werden muss. Vermieter werden solche Kosten Experten zufolge auf die Mieter umwälzen.

Sind die Pläne umsetzbar?

Der Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Axel Gedaschko, sieht den Gesetzesentwurf kritisch. „Die Pläne des Bundeswirtschaftsministers Habeck sorgen für eine maximale Verunsicherung bei den Menschen“, sagt Gedaschko. Jeder Deutsche, der in umbauwürdigen Gebäuden lebt, werde die Kosten als Eigentümer entweder selbst stemmen oder sich als Mieter daran beteiligen müssen. „Was aber fehlt, ist eine soziale Flankierung. Es wird einseitig auf den Klimaschutz geguckt, aber nicht die soziale Dimension gesehen“, sagt Gedaschko und führt aus: „Viele Mieter sind am Limit. Die können nicht mehr zahlen. Eigentümer, die kleine Renten beziehen, können einen umfassenden Umbau ebenso wenig stemmen. Wie diese Bürger die Maßnahmen finanzieren sollen, ist völlig unklar.“

Wärmepumpen-Pflicht

Schlechte Politik auf Kosten der Bürger

Ein Kommentar von Igor Steinle



Hinzu kommt der Fachkräftemangel. Innerhalb kurzer Zeit müssten Handwerker auf den Einbau von Wärmepumpen umgeschult werden. Wie groß der Bedarf an Installateuren ist, die sich mit den klimafreundlicheren Alternativen zu Gas- u
Ölheizungen auskennen, zeigen Daten des Bundesverbands des

Schornsteinfegerhandwerks. Daraus geht hervor, dass 40 Prozent aller Ölkessel und 30 Prozent aller Gasheizungen ihre Betriebserlaubnis in den kommenden Jahren verlieren und ausgetauscht werden müssten. „Was die Bundesregierung hier plant, ist eine Operation am offenen Herzen. Keiner kann heute wissen, ob das gut geht“, gibt Gedaschko zu bedenken.

Was sagen die Koalitionspartner und die Opposition?

Die FDP hat Alarm geschlagen. „Der Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes schießt weit über die Vereinbarungen der Koalition hinaus. Die FDP wird einem solchen Entwurf nicht zustimmen“, sagte der bau- und wohnungspolitische Sprecher der Bundestagsfraktion, Daniel Föst. Der Gebäudesektor müsse klimafit werden. „Das funktioniert aber nicht über Nacht und nicht mit der Brechstange. Wir müssen die Menschen mitnehmen – inhaltlich und wirtschaftlich. Der grüne Klimaminister überfordert zusehends die Bürgerinnen und Bürger“, sagte Föst. Auch die SPD verweist darauf, dass die Wärmewende sozialverträglich und technisch machbar sein muss. „Wir nehmen die Aussagen der Verbände und Fachexperten sehr ernst und werden diese im parlamentarischen Verfahren einbinden“, teilte die stellvertretende Vorsitzende der SPD-Fraktion, Verena Hubertz, mit.

Die CSU sieht in den Plänen einen „Angriff auf das Eigentum“, sagte die baupolitische Sprecherin der Unionsfraktion, Emmi Zeulner. Sie fordert angesichts des Personalmangels, der schwierigen Zinssituation und hohen Energiekosten ein Begleitgesetz, das die Fördermodalitäten festlegt und Eigentümer entlastet.

Ist der Referentenentwurf das letzte Wort?

Nein. Dieser Vorschlag ist jetzt in der Diskussion. Bis zum Sommer soll das GEG umgemodelt werden.

Mehr zum Thema Hausbau

Alle Infos zu Bauplätzen in der Region, Bauvorgaben sowie Wissenswertes über Baufinanzierungen und Fördermöglichkeiten finden Sie unter [swp.de/hausbau](https://www.swp.de/hausbau).

SCHLAGWÖRTER

[Robert Habeck](#) [Gasheizung](#) [Wärmepumpe](#) [Pellet](#)



© NPG digital GmbH 2023 Content Management von InterRed GmbH

[AGB](#) [Datenschutz](#) [Mediadaten](#) [Kündigung](#) [Impressum](#)

