

## **1 Allgemeine Informationen**

### **1.1 Ziele und Aufgaben der Kommunalen Wärmeplanung?**

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich rechtsverbindlich dazu verpflichtet, den Treibhausgasausstoß bis 2045 so weit wie möglich zu reduzieren und auf eine klimaneutrale Energieversorgung umzusteigen.

Die Wärmeversorgung verursacht aktuell einen großen Teil Treibhausgasemissionen in Deutschland, da sie überwiegend auf fossilen Brennstoffen wie insbesondere Erdgas und Heizöl basiert. Zur Erreichung der Klimaziele ist daher eine umfassende Umstellung der Wärmeversorgung hin zu emissionsarmen Versorgungslösungen erforderlich.

Mit der kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Reichelsheim wird eine Strategie und konkrete Handlungsempfehlungen zur Erreichung einer klimaneutralen Wärmeversorgung bis zum Jahr 2045 entwickelt. Der kommunale Wärmeplan wird aufzeigen in welchen Teilen der Stadt welche Art der Wärmeversorgung am besten funktioniert, also gleichermaßen wirtschaftlich ist und die Treibhausgasemissionen zur Wärmeversorgung effizient absenkt.

Die „Wärmewende“ ist mit erheblichen Investitionen für die privaten und öffentlichen Eigentümer und Eigentümerinnen aber auch für die Versorgungswirtschaft verbunden. Für diese Investitionen wird der kommunale Wärmeplan einen Orientierungsrahmen vorgeben und damit die Planungssicherheit erhöhen.

### **1.2 Ist die Stadt Reichelsheim zur Wärmeplanung verpflichtet?**

Seit 29. November 2023 verpflichtet das Hessische Energiegesetz Kommunen mit mehr als 20.000 Einwohnern zur Erstellung, Veröffentlichung und regelmäßigen Aktualisierung eines kommunalen Wärmeplans.

Zum 1. Januar 2024 trat das Bundes-Wärmeplanungsgesetz in Kraft, welches nach Umsetzung in Landesrecht alle Kommunen zur Kommunalen Wärmeplanung verpflichtet. Es legt fest, dass für Kommunen ab 100.000 Einwohnern der Wärmeplan bis zum 30. Juni 2026 erstellt werden muss. Bei kleineren Städten und Gemeinden gilt die Frist bis zum 30.06.2028. Die Wärmepläne sind danach alle fünf Jahre zu überprüfen und soweit erforderlich fortzuschreiben.

### **1.3 Welche Planungsschritte und -inhalte umfasst die kommunale Wärmeplanung**

Die kommunale Wärmeplanung lässt sich in folgende Planungsschritte und -inhalte einteilen:

#### 1. Bestandsanalyse:

- aktueller Wärmebedarf oder -verbrauchs aktuelle
- Treibhausgas-Emissionen
- Gebäudebestand: Gebäudetypen, Baualtersklassen
- aktuelle Versorgungsstrukturen: Gas- und Wärmenetze, Heizungsanlagen (Typ und Alter).

#### 2. Potenzialanalyse:

- Energieeinsparung
- erneuerbarer Energien (z.B. Geothermie, Umweltwärme, Solare Energie) und Abwärmequellen

#### 3. Zonierung und Szenarien:

- Einteilung des Stadtgebiets in „voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete“ (dezentrale Versorgung, Wärmenetze, Wasserstoffnetz, Prüfgebiete zur weiteren Konkretisierung)
- Entwicklung unterschiedlicher Szenarien zur zukünftigen Deckung des Wärmebedarfs mit erneuerbaren Energien und Abwärme,
- Bewertung, Abwägung und Empfehlung eines Zielszenarios; Kriterien (Wirtschaftlichkeit, Realisierungsrisiken/Versorgungssicherheit, Treibhausgasemissionen)

#### 4. Umsetzungsstrategie / Maßnahmenplan

- Vorschlag von Maßnahmen / Priorisierung
- Ausarbeitung der Maßnahmen (incl. Festlegung von Zuständigkeiten)
- Kosten und Finanzierung, Zeitplan

### **1.4 Wie ist der Zeitplan für die kommunale Wärmeplanung für Reichelsheim und wie erfolgt die Information über (Zwischen-)Ergebnisse?**

Die fachlichen Arbeiten am kommunalen Wärmeplan für die Stadt Reichelsheim sollen bis Sommer 2025 abgeschlossen sein. Danach ist die Beratung in den Gremien und die Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung geplant.

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die wesentlichen Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung informiert. Über den Zeitpunkt und den Ort der Veranstaltung wird rechtzeitig informiert.

Darüber hinaus wird auf der Homepage der Stadt regelmäßig über den Projektfortschritt und über (Zwischen-)Ergebnisse informiert.

#### **1.5 ist der kommunale Wärmeplan öffentlich einsehbar?**

Der Kommunale Wärmeplan der Stadt Reichelsheim wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung auf der Webseite der Stadt eingestellt.

#### **1.6 Wie findet der Datenschutz bei der Erstellung des KWP Berücksichtigung?**

Die Stadt Reichelsheim bzw. das mit der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung beauftragte Fachbüro Infrastruktur & Umwelt, Professor Böhm und Partner wird generell Daten nur erheben, soweit dies zur Erstellung des kommunalen Wärmeplans erforderlich ist. Zur Anonymisierung sensibler Daten werden diese entsprechend den Anforderungen des Datenschutzes, z.B. für mehrere Hausnummern, zusammengefasst, um bei der Darstellung keine Rückschlüsse auf einzelne Verbraucherinnen zu geben. Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse von Unternehmen, die ihre Daten zur Verfügung gestellt haben, werden gewahrt.

## **2 Bedeutung der Kommunalen Wärmeplanung für die Bürgerschaft**

### **2.1 Entstehen für mich als Eigentümer Pflichten aus dem kommunalen Wärmeplan?**

Nein, der kommunale Wärmeplan selbst hat keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung auf Eigentümer und schafft keine einklagbaren Rechte oder Pflichten. Die im Wärmeplan dargestellten „voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete“ zeigen lediglich die besondere Eignung für eine bestimmte Versorgungsart (z.B. individuelle Lösung oder Anschluss an ein Wärmenetz) an.

### **2.2 Erfahre ich durch die kommunale Wärmeplanung, welche Heizung ich künftig benötige?**

Die kommunale Wärmeplanung ist ein strategisches Planungsinstrument und zeigt auf, wo welche lokalen Potenziale für erneuerbare Wärmequellen vorliegen und in welchen Gebieten welche Versorgungsart zukünftig eine besondere Rolle spielen soll.

Investitions-Entscheidungen für den Aufbau/Ausbau der Versorgungs-Infrastruktur, z.B. für den Aufbau/Neubau eines Wärmenetzes, werden damit durch die kommunale Wärmeplanung vorbereitet. Ob und wann z.B. ein Wärmenetz tatsächlich realisiert wird, entscheidet sich im Anschluss an die Wärmeplanung auf Grundlage weitergehender Planungs- und Genehmigungsschritte.

Der aktuell in Arbeit befindlichen kommunale Wärmeplan gibt somit keine verbindlichen Aussagen für einzelne Haushalte in Bezug auf eine kurzfristige Heizungsumstellung.

Als Eigentümer von Immobilien werden Sie jedoch anhand des Plans die bevorzugten Versorgungsarten für die Wärmeversorgung der Immobilie sowie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen erkennen können. So ist z.B. zu erkennen, ob das Gebiet für den Auf- oder Ausbau eines Wärmenetzes geeignet ist, ob auch zukünftig mit einer leitungsgebundenen Gasversorgung (respektive Wasserstoffversorgung) zu rechnen ist, oder ob für das Gebiet eine dezentrale Versorgung, z.B. über Wärmepumpen, infrage kommt.

### **2.3 Welche Regelungen gelten für meine bestehende Gas- oder Ölheizung? Was muss ich beim Austausch beachten?**

Für die Heizungsanlagen der Gebäude sind und bleiben die jeweiligen Eigentümer verantwortlich. Es gelten diesbezüglich die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG):

- Funktionierende Öl- und Gasheizungen dürfen weiter betrieben und repariert werden.
- Erst ab dem 1. Januar 2045 dürfen Heizungen nicht mehr mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Alle Heizungen sowie der Bezug aus Wärmenetzen müssen spätestens dann auf 100 Prozent Erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme umgestellt sein.
- Nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) müssen im Neubau seit dem 1. Januar 2024 Heizungen zu mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien nutzen.
- Für neue Heizungen in Bestandsimmobilien gilt dies erst nach Ablauf der Frist zur Erstellung eines kommunalen Wärmeplans: in Kommunen bis 100.000 Einwohner – also auch in der Stadt Reichelsheim – ab dem 1. Juli 2028.
- Sollte die die Stadt auf Grundlage des Wärmeplans eine förmliche “Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet” gem. § 26 WPG treffen, so gelten die Anforderungen der Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien für neue Heizungsanlagen in Bestandsimmobilien bereits einen Monat nach Bekanntgabe dieser Entscheidung

Aktuell dürfen in Bestandsimmobilien also noch Öl- oder Gasheizungen neu installiert und theoretisch bis zum 1. Januar 2045 betrieben werden. Die voraussichtliche Preisentwicklung von Erdgas, und Heizöl und die steigende CO<sub>2</sub>-Abgabe werden die Kosten für Beheizung mit fossilen Brennstoffen jedoch wahrscheinlich deutlich erhöhen. Neben der Senkung der Treibhausgasemissionen ist daher schon jetzt beim Ersatz von Bestandsimmobilien der Umstieg auf Alternativen in der Regel wirtschaftlich.

Die Bundesregierung hat daher eine Pflicht zu „Informationen vor dem Einbau einer neuen Heizung“ erlassen und entsprechender Informationen zusammengestellt (<https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichen/pflichtinformation-geg.html>).

Darüber hinaus wird der Wechsel des Heizungssystems staatlich gefördert. In jedem Fall ist es sinnvoll, sich vor dem Heizungstausch zu informieren und professionelle

Beratung z.B. bei der Verbraucherberatung oder den in der Region tätigen Energieberater einzuholen (siehe Linkliste).

#### **2.4 Wenn Fern- oder Nahwärme in die Straße kommen soll, gibt es dann einen Anschlusszwang?**

Wenn ein Wärmenetz errichtet wird, ist dies nicht zwingend mit einem Anschluss- und Benutzungszwang verbunden.

Selbst wenn sich die Stadt Reichelsheim in weiterer Zukunft in den Gebieten, in denen konkret ein Wärmenetz aufgebaut werden soll, für den Erlass einer „Wärmesatzung“ mit Anschluss- und Benutzungszwang entscheiden sollte, muss diese Satzung um rechtssicher zu sein, Ausnahmen vorsehen. Dezentrale Wärmequellen, die hinsichtlich ihrer Klimaverträglichkeit im Sinne des GEG als gleichwertig zu einem Wärmenetzanschluss angesehen werden, sind in einer Fernwärmesatzung als Alternative zuzulassen.

Wer sich also für eine gleichwertige Alternative für eine dezentrale Versorgung entschieden hat oder zukünftig entscheidet, für den besteht keine Rechtsunsicherheit darin, dass Kommunen noch keine Wärmepläne oder Ausbaupläne der Fernwärme vorgelegt haben.

#### **2.5 Welche Auswirkungen hat die kommunale Wärmeplanung auf Mieter?**

Mieter haben keine Handlungspflichten. Verpflichtungen bestehen für Eigentümer gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG). Das GEG regelt Mieterhöhungen nach energetischen Modernisierungen. Bei Fördermitteln dürfen 10 Prozent der Kosten abzüglich der Förderung auf die Miete umgelegt werden. Ohne Förderung sind es 8 Prozent.

Mieterhöhungen sind begrenzt: Nach Heizungsanlagen-Austausch darf die Miete um maximal 0,50 Euro pro Quadratmeter steigen, bei anderen Maßnahmen um bis zu 3 Euro pro Quadratmeter, um Heizkostensparnisse zu berücksichtigen.

#### **2.6. Was kann ich tun, um den Energieverbrauch meines Gebäudes zu senken?**

Neben einer Installation einer klimafreundlichen Heizungsanlage sollte auch die Gebäudedämmung betrachtet werden. Zwar sind hier in der Regel die Investitionssummen höher als bei der Sanierung des Heizungssystems, der Energieverbrauch kann aber nachhaltiger gesenkt werden. Je besser das Gebäude gedämmt ist, desto geringer wird der Heizwärmebedarf (und der Kühlbedarf) sein. Dies

wiederum beeinflusst, welches System nach der Sanierung im Optimalfall zum Einsatz kommen sollte und welche Investitions- und Folgekosten damit verbunden sind.

Neben dem Heizungstausch und der energetischen Sanierung gibt es eine Reihe weiterer nicht- und geringinvestiver Maßnahmen, mit denen der Energieverbrauch im Alltag gesenkt und unmittelbar Energie für Heizung und Warmwasser eingespart werden kann. Dazu zählen unter anderem:

- Herunterdrehen der Heizung (insbesondere bei Abwesenheit),
- Entlüften der Heizkörper,
- Einsatz von Thermostaten,
- hydraulischer Abgleich des Rohrnetzes im Haus,
- kurze Stoßlüftungen statt Fenster in Kippstellung,
- Abdichtung von Türen,
- Einsatz wassersparender Armaturen für Dusche oder Waschbecken,
- Vermeidung unnötig laufenden (warmen) Wassers.

Weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter anderem auf den Webseiten der [Verbraucherzentrale](#).

## **2.7. Wo finde ich qualifizierte Energieberater?**

Die Deutsche Energie-Agentur (DENA) betreibt eine Suchmaschine, über die Sie qualifizierte Energieberater in Ihrer Nähe und passend zu Ihrer Frage finden können: <https://www.energie-effizienz-experten.de/>

## **2.8. Wie funktioniert eine Wärmepumpe? Was sind die Vorteile?**

Eine Wärmepumpe nutzt zur Beheizung Umweltwärme aus der Luft, dem Grundwasser oder dem Erdreich. Für diesen Prozess wird Strom benötigt, allerdings nur für einen Anteil von ungefähr einem Viertel der erzeugten Wärmemenge. Abweichungen davon ergeben sich je nach Effizienz des Wärmepumpensystems. Niedrige Systemtemperaturen zur Beheizung und Warmwasserbereitstellung wirken sich vorteilhaft auf die Effizienz des Wärmepumpensystems aus, ebenso die Nutzung von Grundwasser oder Erdreich als Wärmequelle. Wird der Strombedarf für den Wärmepumpenbetrieb aus dem öffentlichen Netz gedeckt, ist der Beitrag, den eine Wärmepumpenheizung zum Klimaschutz leisten kann, davon abhängig, wie groß der Anteil an Windenergie, Sonnenenergie und anderen erneuerbaren Energien am Strommix ist. Eine Wärmepumpe kann unterstützend auch mit Strom aus einer eigenen

Photovoltaikanlage betrieben werden, was sowohl ökologisch vorteilhaft ist als auch eine Unabhängigkeit von steigenden Stromkosten mit sich bringt.

Umfangreiche Informationen zur Funktionsweise von Wärmepumpen und zu ihren Vorteilen aber auch dazu, welche Voraussetzung ein Gebäude erfüllen muss, damit eine Wärmepumpe sinnvoll ist sowie zu möglichen Argumenten, die gegen Wärmepumpen sprechen können, erhalten Sie unter anderem auf den Webseiten der [Verbraucherzentrale](#) und des [Umweltbundesamts](#).



### 3 Links zu weiter gehenden Informationen

- [LEA Hessen: Informationen zur kommunalen Wärmeplanung](#)
- [BMWK: Informationen und Checklisten zum Thema Energiewechsel für Gebäude](#)
- [Verbraucherzentrale: Thema Energie](#)
- [Deutsche Energie Agentur: Gebäude energieeffizient gestalten](#)
- [LEA Hessen: Fördermittel finden](#)
- [LEA Hessen: Fragen zu Geothermie und Wärmepumpen](#)
- [Bundeszentrale für politische Bildung: WPG und GEG](#)
- [Deutscher Mieterbund: Mieterhöhungen durch energetische Modernisierung](#)