Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie

Eckpunkte zum „Wärmenetzpaket“

Ausgangslage

Wärmenetze sind für die künftige Wärmeversorgung und Dekarbonisierung von zentraler Bedeutung. Wärmenetze stellen gerade im urbanen Raum eine geeignete und effiziente Wärmeversorgungsoption dar, insbesondere dort, wo sich ein Wärmenetz auf Grund der Siedlungsstruktur und des Wärmeabsatzes wirtschaftlich betreiben lässt oder Wärmepumpen keine Anwendung finden können. Wärmenetze können als wichtige Flexibilitätsoption zudem die Integration erneuerbarer Energien in das Stromsystem erleichtern, das Stromsystem entlasten und den Stromnetzausbaubedarf senken. Mit ihnen können darüber hinaus Potenziale klimaneutraler Energiequellen wie tiefe Geothermie, Großwärmepumpen sowie unvermeidbare Abwärme wirtschaftlich erschlossen werden.

Der Aus-, Um- und Neubau von Wärmenetzen zur Dekarbonisierung soll vorangetrieben werden und damit ein Beitrag zur Erreichung der Klimaziele geleistet werden. Dabei soll das Interesse der Kunden und Mieter an bezahlbarer Wärmeversorgung gewahrt und die Preistransparenz gestärkt werden.

Der Rechtsrahmen für die Wärmenetze ist maßgeblich in der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV), der Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum (WärmeLV) und der Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme und Fernkälte (FFVAV) geregelt. Um die Potenziale des Ausbaus und der Dekarbonisierung der Wärmenetze heben zu können, soll dieser Rechtsrahmen schnellstmöglich umfassend novelliert werden.

Übergeordnete Punkte

AVBFernwärmeV, FFVAV und WärmeLV werden in einem gemeinsamen Gesetzgebungsverfahren so schnell wie möglich angepasst.

Dazu werden wir in einem Mantelgesetz die Regelungen der AVBFernwärmeV und der FFVAV in ein neues Wärmenetzgesetz überführen und die AVBFernwärmeV und die

FFVAV aufheben. In diesem Mantelgesetz werden wir auch Vorgaben im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und insbesondere § 556c BGB anpassen.

Das Wärmenetzgesetz ist grundsätzlich gleichermaßen für Fernwärme und Contracting anwendbar. Für das Betriebsführungscontracting werden wir die Anwendbarkeit prüfen.

Im Einzelnen

Preisänderungsklauseln

Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs werden wir die Anforderungen an Preisänderungsklauseln mit dem Ziel konkretisieren, Transparenz, Verständlichkeit und Vorhersehbarkeit für die Kundinnen und Kunden zu stärken.

Wir werden die bestehende Vorgabe beibehalten, dass Preisänderungsklauseln ein Kosten- und ein Marktelement enthalten. Die Nutzung von Gas-Börsenindizes im Marktelement wird ausgeschlossen.

Wir werden ergänzend die Möglichkeit schaffen, eine Preisänderungsklausel nicht an einem Kostenindex, sondern an der tatsächlichen Kostenstruktur auszurichten.

Die Preisänderungsklausel muss so ausgestaltet sein, dass sie auch Kostensenkungen zugunsten des Kunden berücksichtigt.

Anpassung von Ausgangspreisen und Preisänderungsklauseln (gesetzliche Regelung der einseitigen Preisanpassung)

Wir werden das Recht der einseitigen Preisanpassung gesetzlich regeln und so ausgestalten, dass eine einseitige Anpassung des Ausgangspreises (AP_0 und GP_0) und der Preisänderungsklausel (Austausch der verwendeten Indizes und Änderung ihrer Gewichtung, sowie möglicher bestehender fixer Anteile) rechtssicher möglich ist, wenn das Wärmeversorgungsunternehmen in Maßnahmen zur Dekarbonisierung oder zum Ausbau des Netzes, der nachweislich der Dekarbonisierung dient, investiert. Darüber hinaus besteht die Pflicht des Wärmeversorgungsunternehmens, die Preisänderungsklausel anzupassen, wenn sich der Erzeugungsmix ändert. Eine einseitige Preiserhöhung muss mit angemessener Frist angekündigt werden. Bei einseitiger Erhöhung der Ausgangspreise besteht ein Sonderkündigungsrecht des Kunden. Eine Preiserhöhung darf erst ab Inbetriebnahme der neuen Anlage erfolgen. Bei der Umlage der Investitionskosten sind angemessene Abschreibungszeiträume entsprechend der Nutzungsdauer der Anlage zu berücksichtigen.

Leistungsanpassungsrecht

Bei Durchführung von Effizienzmaßnahmen, dem Einsatz erneuerbarer Energien oder im Fall einer Überdimensionierung der Leistung kann der Kunde, jeweils nach erfolgter Energieberatung, eine Leistungsanpassung verlangen. Im Fall der Überdimensionierung der Leistung kann das Recht auf Leistungsanpassung nur in den ersten drei Jahren der Vertragslaufzeit ausgeübt werden.

Nach einer Reduktion der Leistung kann eine höhere Leistung nur im Einvernehmen mit dem Wärmeversorgungsunternehmen vereinbart werden.

Um einen Interessenausgleich sicherzustellen, werden wir eine Sonderregelung für kleine Netze und besondere Abnahmesituationen bei Großverbrauchern einführen sowie festlegen, dass das Wärmeversorgungsunternehmen die Anpassung ablehnen darf, wenn die reduzierte Leistung einen bestimmten Schwellenwert unterschreiten würde.

Sonderkündigungsrecht

Der Kunde kann den Versorgungsvertrag mit angemessener Frist außerordentlich kündigen, sofern er die Leistung durch den Einsatz erneuerbarer Energien vollständig ersetzen will und das Wärmenetz nicht die Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) für Wärmenetze erfüllt. Er hat zu belegen, dass ausschließlich erneuerbare Energien eingesetzt werden. Erfolgt in diesem Fall die außerordentliche Kündigung des Versorgungsvertrages innerhalb der ersten 10 Jahre nach dem ersten Vertragsschluss, kann das Wärmeversorgungsunternehmen von dem Kunden, unter Anrechnung geleisteter Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten, einen angemessenen Ausgleich für die kundenspezifischen Investitionen in Relation zur Vertragslaufzeit, die weder abgeschrieben sind noch durch die bisherigen Zahlungen abgegolten wurden, verlangen.

Schlichtungsstelle

Wir werden eine branchenspezifische Verbraucherschlichtungsstelle im Verantwortungsbereich des BMWE einrichten, die mit Inkrafttreten des neuen Rechtsrahmens für die Beilegung von Streitigkeiten über den Anschluss an das Wärmenetz, die Belieferung mit Wärme und deren Messung sowie die Leistungsanpassung zuständig sein soll. Hierzu wird das BMWE in einen strukturierten Dialog mit den Stakeholdern eintreten.

Preistransparenzplattform

Wir werden eine gesetzlich verankerte, verpflichtende und anwenderfreundliche Preistransparenzplattform bei einer Bundesbehörde einführen. Darauf sollen

grundsätzlich von allen Wärmeversorgungsunternehmen Preise, Tarifstrukturen sowie Strukturparameter veröffentlicht und mindestens einmal jährlich aktualisiert werden. Dadurch soll die Transparenz gestärkt werden. Der bürokratische Aufwand für die Wärmeversorgungsunternehmen soll dabei nicht erhöht, sondern durch den Wegfall oder die Bündelung bestehender Meldepflichten nach AVBFernwärmeV, FFVAV, WPG und Energiestatistikgesetz sowie durch einheitliche Daten- und Berichtsstandards möglichst reduziert werden. Wir werden für kleine Netze, wie beispielsweise Gebäudenetze, eine Ausnahme schaffen.

Stärkung der Preisaufsicht

Wir werden die Preisaufsicht stärken, indem wir eine ex-post-Preisaufsicht auf Bundesebene durch eine Bundesbehörde einführen.

Dazu werden wir neben Vorgaben für die interne Rechnungslegung und Buchführung die Pflicht für Wärmeversorgungsunternehmen einführen, Preis- und zentrale Kostenbestandteile in regelmäßigen Abständen (beispielsweise im Rahmen der Jahresabrechnung), bei einseitiger Anpassung von Ausgangspreisen und Preisänderungsklauseln sowie auf Anforderung der Behörde in standardisierter Form gegenüber der Behörde offenzulegen.

Dies ermöglicht der Behörde, die Entwicklung der Kosten- und Erlösstruktur im Einzelfall auf ihre Angemessenheit, beispielsweise mit Blick auf strukturell vergleichbare Versorgungsunternehmen, hin überprüfen zu können. Wir schaffen ferner die Möglichkeit, dass Wärmeversorgungsunternehmen geplante Investitionen, Netzausbauvorhaben sowie eine einseitige Anpassung von Ausgangspreisen und Preisänderungsklauseln prüfen und vorabgenehmigen lassen können, um Investitionssicherheit zu erhalten.

Wir werden die ex-post Preisaufsicht mit den bestehenden Mechanismen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen und den zivilgerichtlichen Überprüfungsmöglichkeiten sinnvoll verzahnen.

Kostenneutralitätsgebot

Wir werden das bestehende Kostenneutralitätsgebot dahingehend modifizieren, dass bei einer erheblichen Investition des Vermieters oder eines Dritten in die Veränderung der Heizungsanlage eine monatliche Mehrbelastung des Mieters in Höhe von maximal 50 ct/qm Wohnfläche zulässig ist. Fehlt es an einer solchen Investition (wie beim Betriebsführungscontracting), bleibt es beim bisherigen Kostenneutralitätsgebot.

Der Begriff der Erheblichkeit wird in der Gesetzesbegründung dahingehend konkretisiert, dass der Anschluss an ein Wärmenetz und die Errichtung einer neuen Heizungsanlage durch einen Dritten typischerweise mit erheblichen Investitionen einhergehen.

Wir werden den Anwendungsbereich des § 556c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) und der WärmeLV auf sich selbst versorgende Mieter (insbesondere im Fall der Versorgung durch Gasetagenheizungen) erstrecken.

Bei einer Überschreitung der Kostenneutralität können die Betriebskosten für Wärme und Warmwasser bis zur Schwelle der (modifizierten) Kostenneutralität umgelegt werden.

Die Reform wird im Jahr 2030 evaluiert, um festzustellen, ob der Ausbau und die Nachverdichtung der Wärmelieferung in vermieteten Bestandsgebäuden weiter erheblich gehemmt wird und wie sich die Kostenbelastung der Mieterinnen und Mieter darstellt.

Kommt in einem Mietverhältnis die modifizierte Kostenneutralität zur Anwendung werden besondere Maßgabe gelten:

Für die Umstellung auf eine gewerbliche Wärmelieferung ist eine Modernisierungs-mieterhöhung für diese Maßnahme nach §§ 559, 559e BGB ausgeschlossen.

Wir werden im Gesetzgebungsverfahren prüfen, ob die Kappungsgrenzen aus § 559 Abs. 3a BGB und die ortsübliche Vergleichsmiete bei der Anwendung von § 558 BGB um bis zu 50ct/qm herabgesetzt werden, um eine Vergleichbarkeit mit der Kostenbelastung des Mieters herzustellen, für den Fall, dass der Vermieter selbst eine neue Heizungsanlage einbaut und betreibt.

Übergangsregelung

Wir werden eine Regelung schaffen, die es ermöglicht, dass grundsätzlich auch bestehende Verträge dem neuen Rechtsrahmen unterfallen. Wir werden eine Ausnahmereglung schaffen für die Fälle, in denen die Ausübung eines Rechts an eine bestimmte Frist geknüpft ist, wie beim Leistungsanpassungsrecht.