



KLIMA BÜNDNIS

DEUTSCHLAND

Hauptsitz Frankfurt

+49 69 717 139 -0

Büro Berlin

+49 30 240 882 77

koordination@klimabuendnis.org

klimabuendnis.org

Stellungnahme des Klima-Bündnis e. V. zum Entwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG)

Basierend auf dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) mit Bearbeitungsstand vom 05.05.2026

Der am 05. Mai 2026 im Rahmen der Verbändeanhörung vorgestellte Entwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) stellt aus Sicht des Klima-Bündnis einen massiven Rückschritt im Klimaschutz dar. **Mit der aktuellen Fassung des GModG rückt die Erreichbarkeit der Klimaziele im Gebäudesektor in weite Ferne. Anstatt die Abhängigkeit Deutschlands von fossilen Energien zu reduzieren, werden existierende Abhängigkeiten von fossilen Energieimporten verlängert und neue Abhängigkeiten von Grüngas- und Grünölimporten geschaffen.**

Das Klima-Bündnis begreift die Transformation hin zur Klimaneutralität als Chance und wichtigen Standortfaktor für die heimische Wirtschaft. Viele Städte, Gemeinden und Landkreise haben in den vergangenen Jahren mit großem Engagement, erheblichem Ressourceneinsatz und breiter Öffentlichkeitsbeteiligung die Wärmewende vorbereitet und in die Umsetzung gebracht. Die nun vorgeschlagenen Änderungen gefährden diese Dynamik substanziell. Sie erschweren die (Re-)Finanzierung geplanter und bereits erfolgter Investitionen und erzeugen neue Unsicherheiten in Kommunen, Wirtschaft, Handwerk und Bevölkerung.

Als größtes europäisches Städtenetzwerk für Klimaschutz und Klimaanpassung mit über 600 Mitgliedskommunen in Deutschland appellieren wir eindringlich an Bundesregierung, Bundestag und Bundesrat, das GModG in der jetzigen Fassung nicht zu verabschieden. Die Wärmewende vor Ort kann nur gelingen, wenn die Rahmenbedingungen im Einklang mit dem Klimaschutzgesetz und der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts stehen und Kommunen verlässlich unterstützt werden. Der Import fossiler Brennstoffe entzieht der Volkswirtschaft große Summen, die an anderer Stelle fehlen und macht uns wirtschaftlich verwundbar. **Auch vor dem Hintergrund der aktuellen Energiekrise muss ein zukunftsfähiges GModG konsequent darauf ausgerichtet werden, unsere Abhängigkeit von fossilen Energien systematisch und so schnell wie möglich zu reduzieren.**



Klimaziele in Gefahr

Deutschland ist verfassungsrechtlich zum Klimaschutz verpflichtet. Nach dem Bundes-Klimaschutzgesetz müssen alle Sektoren dazu beitragen, bis 2045 Netto-Treibhausgasneutralität zu erreichen. Der Gebäudesektor verfehlt seine Emissionsziele jedoch seit Jahren. Das Umweltbundesamt schätzt die Emissionslücke bis 2030 auf rund 110 Mio. Tonnen CO₂-Äquivalente.¹

Die geplanten Abschwächungen der bestehenden Regelungen machen die Erreichung der Klimaziele nahezu unerreichbar.² Insbesondere die geplante Abschaffung der 65-Prozent-Vorgabe für erneuerbare Energien würde ein zentrales klimapolitisches Instrument beseitigen. Die vorgeschlagene „Biotreppe“ in Kombination mit der vorgeschlagenen Grüngas- und Grünölquote stellt keine tragbare Alternative zur 65 Prozent-Vorgabe dar.

Der Wegfall von § 72 GEG in Kombination mit einer „Biotreppe“, die bei 60% im Jahr 2040 endet, konterkariert den notwendigen, flächendeckenden Ausstieg aus fossilen Energien bis zum Jahr 2045. Mit den vorgeschlagenen Regelungen ist kein nennenswerter Beitrag zum Klimaschutz verbunden, zumal auch blauer und türkiser Wasserstoff, der aus Erdgas erzeugt wird und bei dessen Herstellung erhebliche CO₂- und Methanemissionen anfallen, für die Biotreppe anerkannt werden sollen.

Damit ist die Vereinbarkeit des Entwurfs mit deutschem und europäischem Recht auf mehreren Ebenen zweifelhaft³: Den vorgeschlagenen Regelungen stehen das Bundes-Klimaschutzgesetz und die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts sowie die EU-Gebäuderichtlinie (z.B. Artikel 7 und 11 EPBD) und die Erneuerbaren-Energien-Richtlinie (z.B. Artikel 15a RED III) entgegen. Im Rahmen der EU-Klimaschutzverordnung (ESR) drohen Deutschland außerdem empfindliche Ausgleichs- und Strafzahlungen.

Der Gesetzesentwurf steht im klaren Widerspruch zu kommunalen, nationalen und internationalen Klimazielen und suggerieren der Bevölkerung, es bestünde kein Handlungsbedarf. **Der Handlungsdruck wird weiter in die Zukunft verlagert**, denn Erdgas und Erdöl haben in einer klimaneutralen Wärmeversorgung keine Zukunft.

¹ Siehe: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimaschutz-energiepolitik-in-deutschland/szenarien-projektionen/treibhausgas-projektionen/aktuelle-treibhausgas-projektionen#undefined> (abgerufen am 11.05.2026)

² Siehe: <https://www.oeko.de/publikation/auswirkungen-der-eckpunkte-zum-neuen-gebäude-modg-auf-die-klimaziele/> (abgerufen am 11.05.2026)

³ Siehe: <https://background.tagesspiegel.de/energie-und-klima/briefing/gmg-eckpunkte-fuehren-klimaschutzrecht-weiter-in-die-verfassungswidrigkeit> (abgerufen am 11.05.2026)



Erschwerung der Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung

Die kommunale Wärmeplanung ist eine wichtige Entscheidungs- und Planungsgrundlage für die Realisierung einer sicheren, kosteneffizienten und nachhaltigen Wärmeversorgung, passend zur Siedlungsstruktur und den lokalen Wärmeerzeugungspotentialen der Kommune. Die Umsetzung der Planungen hängt jedoch maßgeblich von den gesetzlichen Rahmenbedingungen im Gebäudebereich ab.

Die nun vorgestellten Eckpunkte führen zu erheblichen Unsicherheiten in den Kommunen. Die erstellten Wärmepläne und Strategien beruhen auf den bisherigen Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes und entsprechenden Modellierungen bis zum Jahr 2045. Wenn Eigentümer künftig wieder Gas- oder Ölheizungen einbauen dürfen und die 65-Prozent-Vorgabe wegfällt, sinkt der unmittelbare Steuerungseffekt kommunaler Wärmepläne. Entscheidungen von Gebäudeeigentümern werden unkalkulierbar und die damit einhergehende fehlende Planungs- und Investitionssicherheit für Kommunen verzögert die Wärmewende.

Besonders betroffen ist der Ausbau von Fern- und Nahwärmenetzen. Deren Wirtschaftlichkeit hängt von einer ausreichend hohen Anschlussquote ab. Wird der Weiterbetrieb oder die Neuinstallation von Öl- und Gasheizungen in geplanten Wärmenetzgebieten wieder attraktiver, sinkt die Zahl potenzieller Anschlussnehmer/innen. In der Folge geraten Wirtschaftlichkeitsberechnungen ins Wanken und bereits geplante Projekte werden infrage gestellt. Gerade in innerstädtischen Quartieren sind Mehrfamilienhäuser entscheidend für den wirtschaftlichen Betrieb von Wärmenetzen. Da diese Gebäude häufig vermietet sind und Investitionsentscheidungen bei den Eigentümer/innen liegen, besteht die Gefahr, dass kurzfristig günstigere fossile Heizsysteme weiterhin bevorzugt werden.

Auch stellen die geplanten Änderungen Kommunen vor erhebliche kommunikative Schwierigkeiten. In den vergangenen Jahren haben Kommunen mit großem Einsatz Informationsveranstaltungen organisiert, Beratungsangebote aufgebaut und die geltenden Rahmenbedingungen erklärt. Nach einer Phase erheblicher Verunsicherung ist es vielerorts gelungen, Vertrauen zurückzugewinnen und Orientierung zu geben. Der Kurswechsel der Regierung zerstört das mühsam aufgebaute Vertrauen. **Indem Bundesregierung und Regierungsparteien die Zukunftsfähigkeit fossiler Heizsysteme suggerieren, untergraben sie die Kommunikationsmaßnahmen der Kommunen und schwächen die Glaubwürdigkeit vor Ort.**



Kostenfalle – insbesondere für Mietende

Für Haushalte und Unternehmen sind Investitionen in neue Gas- und Ölheizungen teure Fehlinvestitionen und schaffen fossile Abhängigkeiten über Jahrzehnte. Die Regelungen schaffen eine steigende Nachfrage nach vermeintlich klimafreundlichen Brennstoffen, deren Verfügbarkeit stark begrenzt ist. **In Deutschland stehen keine landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung, um die Biogas- oder Bioölproduktion wesentlich zu erhöhen.** Der Anbau von Energiepflanzen weist einen geringen Flächenertrag auf⁴ und steht in direkter Konkurrenz zur Nahrungsmittelproduktion. Die Erfüllung der Quoten erfordert teure Importe, da die Bedarfe nicht lokal gedeckt werden können. **Die Folge sind neue Abhängigkeiten von Grüngas- und Grünölimporten,** Preissteigerungen entsprechender Tarife und Umweltschäden.

Zusätzlich zur „Biotreppe“, Grüngas-/Grünölquote und geopolitischen Risiken werden auch steigende Netzentgelte und der CO₂-Preis die Nutzung von Öl- und Gasheizungen drastisch verteuern. Besonders betroffen von den Preissteigerungen sind Mietende, die keinen Einfluss auf die Wahl ihrer Heizung haben, aber die Betriebskosten tragen müssen. Mit der Abschaffung der 65-Prozent-Vorgabe werden sich Vermietende und Wohnungsunternehmen aufgrund der geringeren Investitionskosten vermehrt für den Weiterbetrieb und die Neuinstallation von Öl- und Gasheizungen entscheiden und den Großteil der Betriebskosten an Mietende weitergeben.

Die vorgeschlagene Mieterschutzvereinbarung ist nicht ausreichend, um Mietende vor den Kostensteigerungen zu schützen und auf Seite der Vermietenden eine investitionslenkende Wirkung zu entfalten. Zusätzliche Brennstoffkosten haben nur eine investitionslenkende Wirkung, wenn sie bei Vermietenden ansetzen und die Mehrkosten nicht umlagefähig sind. Nur wenn Vermietende einen deutlich höheren Anteil der durch den Einbau und Betrieb einer Öl- oder Gasheizung verursachten Kosten (z.B. Netzentgelte, Kohlendioxidkosten, Kosten der „Biotreppe“) zu tragen haben, entsteht ein ausreichender finanzieller Anreiz zum Umstieg. Mit der derzeitigen im Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz vorgesehenen Aufteilung droht Mietenden eine Kostenfalle, während der erwünschte Klimaschutzeffekt ausbleibt.

Ein GModG im Einklang mit den deutschen Klimazielen muss klar artikulieren, dass alle Öl- und Gasheizungen spätestens 2045 außer Betrieb genommen müssen, sofern sie nicht auf 100 % klimaneutrale Brennstoffe umgestellt werden, was nur in Ausnahmefällen möglich sein wird. Dieses Zielbild muss vonseiten der Bundesregierung und der Regierungsparteien klar kommuniziert werden.

⁴ Eine PV-Anlage erzeugt auf derselben Fläche ein Vielfaches der Energie.



Fazit

Die Kommunen in Deutschland werden an ihren Wärmeplanungen festhalten und die Wärmewende weiter vorantreiben. Durch die geplanten Änderungen am Gebäudeenergiegesetz verlieren sie jedoch einen wichtigen Teil der regulatorischen Grundlage, die die Wärmewende wirtschaftlich und planbar macht. Investitionen von Kommunen und Stadtwerken, Unternehmen und Handwerk werden gefährdet und verzögert. Es bleibt völlig unklar, wie die Klimaziele im Gebäudesektor mit den genannten Instrumenten erreicht werden sollen. Um die Wärmewende in den Kommunen nicht zu gefährden, muss der Entwurf des GModG mindestens an folgenden Stellen nachgeschärft werden:

- **Die Biotreppe muss deutlich früher deutlich stärker ansteigen und spätestens 2045 bei 100% liegen.** Eine „Biotreppe“, die in ihrer Klimaschutzwirkung mit der 65%-Vorgabe vergleichbar wäre, müsste bei 65% beginnen und dann schrittweise auf 100% im Jahr 2045 ansteigen. **Blauer und türkiser Wasserstoff dürfen weder auf die „Biotreppe“ noch auf die Grüngasquote angerechnet werden.**
- **In ausgewiesenen Fernwärmegebieten dürfen neue Gas- oder Ölheizungen, auch mit Bioanteil, keine Erfüllungsoption sein.** Ansonsten gefährden unkalkulierbare Entscheidungen der Gebäudeeigentümer/innen den wirtschaftlichen Ausbau klimaneutraler Wärmenetze. Der parallele Betrieb von Gasnetz- und Wärmenetzinfrastrukturen muss aus Kostengründen vermieden werden.
- **Die Vereinbarungen zum Mieterschutz müssen nachgeschärft werden:** Vermietende müssen einen deutlich höheren Anteil der durch den Einbau und Betrieb einer Öl- oder Gasheizung verursachten Kosten (z.B. Netzentgelte, Kohlendioxidkosten, Kosten der „Biotreppe“) tragen, damit fossile Betriebskosten eine investitionslenkende Wirkung entfalten können und nicht zu einer Kostenfalle für Mietende werden.
- **Die verpflichtende Energieberatung vor dem Einbau neuer fossiler Heizsysteme muss beibehalten werden,** um Fehlinvestitionen zu vermeiden.
- Damit Bürger/innen zukunftsfähige Heizungsentscheidungen treffen können, muss das langfristige Zielbild und der dafür notwendige Weg hin zur Klimaneutralität 2045 sowohl im GModG als auch auf allen politischen Ebenen **klar und konsistent kommuniziert** werden. Dazu gehört die Verankerung, **dass alle Öl- und Gasheizungen spätestens 2045 außer Betrieb**



genommen müssen, sofern sie nicht auf 100 % klimaneutrale Brennstoffe umgestellt werden (was nur in Ausnahmefällen möglich sein wird).

- **Flankierend sind ausreichende und sozial gestaffelte Förderinstrumente – etwa über BEW und BEG – erforderlich**, um die anfänglichen Investitionskosten für den Umstieg auf eine nachhaltige Wärmeversorgung abzufedern und damit für Haushalte und Kommunen tragfähig zu machen.
- **Flankierend muss eine ambitionierte Novelle des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) Kommunen den Gasausstieg vereinfachen**⁵: Es braucht eine zeitnahe gesetzliche Frist, bis zu der alle Gasverteilnetzbetreiber Verteilernetzentwicklungspläne für die sukzessive Stilllegung (oder Transformation) der Gasnetze vorlegen müssen. Die Pläne müssen im Einklang mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz sowie kommunalen Klimazielen stehen und darauf ausgelegt sein, hohe Netzentgelte, unnötige Instandhaltungsinvestitionen und doppelte Infrastrukturen zu vermeiden. Auch die Ermöglichung frühzeitiger Trennungen von Gasanschlüssen ist wichtig, soweit Alternativen zur Verfügung stehen.

Für weitere Rahmenbedingungen empfehlen wir den **Blick nach Dänemark**, wo der Ausbau der erneuerbaren Energien und der Fernwärme seit der Ölkrise in den 1970er Jahren strategisch vorangetrieben wurde. Heute sind rund 70 % der Haushalte an Wärmenetze angeschlossen und der Anteil erneuerbarer Energien in der Fernwärme liegt bei über 75 %. Fernwärme wird als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge verstanden und überwiegend kommunal oder genossenschaftlich organisiert. Gewinne dürfen nicht ausgeschüttet werden, wodurch flächendeckend niedrige Fernwärmepreise und breite gesellschaftliche Akzeptanz ermöglicht werden. Klare politische Rahmenbedingungen, günstige Finanzierungsmöglichkeiten über *KommuneKredit* und die gezielte Ausweisung von Fernwärmevorranggebieten haben maßgeblich zu diesem Erfolg beigetragen.

⁵ Siehe auch Klima-Bündnis Stellungnahme vom 24.11.2025 zur EnWG-Novelle: <https://www.klima-buendnis.org/wp-content/uploads/2025/11/Klima-Buendnis-Stellungnahme-EnWG-Novelle.pdf>



Kontakt

Julian Aurel Thoss

Nationalkoordinator Deutschland, Klima-Bündnis
+49 30 240 882 781 | j.thoss@klimabuendnis.org

DAS KLIMA-BÜNDNIS

Seit mehr als 30 Jahren arbeiten Mitgliedskommunen des Klima-Bündnis partnerschaftlich mit indigenen Völkern der Regenwälder gemeinsam für das Weltklima. Mit über 2.000 Mitgliedern aus mehr als 25 Ländern ist das Klima-Bündnis das größte Städtenetzwerk Europas, das sich für einen umfassenden und gerechten Klimaschutz einsetzt. Da sich unser Lebensstil direkt auf besonders bedrohte Völker und Orte dieser Erde auswirkt, verbindet das Klima-Bündnis lokales Handeln mit globaler Verantwortung. Als Teil des europaweiten Netzwerks bietet das Klima-Bündnis Deutschland seinen über 600 Mitgliedsstädten, -Gemeinden und -Landkreisen aufmerksamkeitsstarke Kampagnen, hilfreiche Planungsinstrumente, Austauschmöglichkeiten, Umsetzungshilfen für den kommunalen Klimaschutz sowie eine starke Stimme auf nationaler Ebene. [klimabuendnis.org](https://www.klimabuendnis.org)

Unsere Organisation ist vollständig im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und gegenüber der Bundesregierung registriert und hat sich dem Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes verpflichtet (Registernummer: R004570).