RECHT UND PFLICHTEN · RECHT UND PFLICHTEN

Fernwärme oder Wärmepumpe: Liegt Ihre Adresse im Wärmenetzgebiet?

Stand 06.11.2026 · Geprüft von Alexander Klein, Energieeffizienz-Experte (dena)

Fernwärme oder Wärmepumpe: Liegt Ihre Adresse im Wärmenetzgebiet?

Was heißt das für Sie?

Ob Fernwärme in Ihr Gebiet kommt, steht im kommunalen Wärmeplan Ihrer Gemeinde. Fragen Sie bei Ihrer Gemeinde nach dem Stand. Die Ausweisung im Wärmeplan löst seit dem 29. Juli 2026 keine automatische Heizungspflicht mehr aus, sie beeinflusst aber Ihre Entscheidung zwischen Fernwärme und Wärmepumpe.

Ob Fernwärme in Ihr Gebiet kommt, steht im kommunalen Wärmeplan Ihrer Gemeinde. Für kleine Gemeinden wie Pfarrkirchen (84347, Landkreis Rottal-Inn) gilt die gesetzliche Frist zur Fertigstellung des Wärmeplans bis zum 30. Juni 2028. Seit dem Inkrafttreten des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) am 29. Juli 2026 löst die Gebietsausweisung im Wärmeplan keine automatische Heizungspflicht mehr aus – die Investitionsentscheidung Fernwärme vs. Wärmepumpe bleibt dennoch davon abhängig.

Was ist ein kommunaler Wärmeplan – und warum betrifft er Sie?

Das Wärmeplanungsgesetz (WPG), in Kraft seit 1. Januar 2024, verpflichtet alle deutschen Gemeinden, einen Wärmeplan zu erstellen. Darin legt die Kommune fest, welche Gebiete künftig über ein Wärmenetz (Nah- oder Fernwärme), ein Wasserstoffnetz oder dezentral – also durch individuelle Heizungen wie Wärmepumpen – versorgt werden sollen. Die Wärmeplanung legt damit die strategische Weichenstellung für die Wärmeversorgung der nächsten Jahrzehnte fest.

Die gesetzlichen Fristen richten sich nach der Einwohnerzahl der Gemeinde (Stichtag: 1. Januar 2024):

GEMEINDEGRÖSSE	FRIST FÜR DEN WÄRMEPLAN
Mehr als 100.000 Einwohner	**30. Juni 2026** (abgelaufen)
Bis 100.000 Einwohner	**30. Juni 2028**

Pfarrkirchen (PLZ 84347) ist Kreisstadt des Landkreises Rottal-Inn und zählt rund 13.600 Einwohnerinnen und Einwohner – damit gilt die spätere Frist. Die Stadt hat jedoch bereits aktiv Wärmeplanungsschritte eingeleitet: Ein Abschlussbericht zur kommunalen Wärmeplanung liegt vor,

an dem die Stadtwerke Pfarrkirchen beteiligt waren und in dem Bürger-Workshops im November 2025 und Januar 2026 stattfanden.

Vier Gebietstypen: Was bedeutet jede Einstufung für Sie?

Jeder Wärmeplan teilt das gesamte Gemeindegebiet in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete ein. Das WPG sieht vier Grundtypen vor:

1. **Wärmenetzgebiet** (Nah- oder Fernwärme): Hier plant die Kommune den Anschluss an ein zentrales Wärmenetz – ggf. gestaffelt nach Zeitzielen (z. B. ab 2030, ab 2035 oder ab 2040).
2. **Wasserstoffnetzgebiet**: Versorgung über ein künftiges Wasserstoffnetz vorgesehen – derzeit noch selten und in früher Planungsphase.
3. **Gebiet für dezentrale Wärmeversorgung**: Kein Wärmenetz geplant. Eigentümer setzen auf individuelle Lösungen – typischerweise Wärmepumpe, Pelletheizung oder Solarthermie.
4. **Prüfgebiet / „weiße Flecken"**: Noch keine Entscheidung getroffen. Die Eignung wird noch untersucht.

Jedem Gebiet weist die Kommune zudem eine Eignungsstufe zu, die von „sehr wahrscheinlich geeignet" bis „sehr wahrscheinlich ungeeignet" reicht. Diese Einstufung ist zunächst planerisch – nicht automatisch verbindlich.

> **Wichtig für dünn besiedelte Gemeinden:** Das WPG ermöglicht ein *verkürztes Verfahren* für Kommunen, deren Siedlungsstruktur eher für dezentrale Versorgung spricht. In diesen Fällen konzentriert sich die Planung von Anfang an auf dezentrale Gebiete, was das Verfahren vereinfacht.

Was hat sich durch das GModG (seit 29. Juli 2026) geändert?

Das Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) trat am 29. Juli 2026 in Kraft und hat die Verbindung zwischen Wärmeplan und Heizungspflicht vollständig gekappt:

- **Früher (GEG 2024):** Wies eine Kommune ein Wärmenetzausbaugebiet förmlich aus, griff automatisch die Pflicht, beim nächsten Heizungstausch zu mindestens 65 % erneuerbare Energien zu nutzen.
- **Jetzt (GModG):** Die Heizungswahl ist vollständig von der kommunalen Wärmeplanung entkoppelt. Gas- und Ölheizungen dürfen wieder eingebaut werden – zunächst ohne Einschränkungen, bis die sogenannte „Bio-Treppe" ab 2029 greift (steigende Pflichtanteile erneuerbarer Brennstoffe bis 2040).

Was bleibt unverändert: Der Wärmeplan selbst behält seine Rechtswirkung. Als Eigentümer sollten Sie die Gebietskulisse kennen, weil sie die **wirtschaftliche Investitionsfrage** prägt: Wer heute eine Wärmepumpe einbaut und später einen Fernwärmeanschluss erhält, muss ggf. doppelt investieren – oder umgekehrt auf Fernwärme warten und eine Übergangslösung finanzieren.

Schritt für Schritt: So finden Sie heraus, welches Gebiet für Ihre Adresse gilt

Schritt 1 – Energie-Atlas Bayern aufrufen Unter energieatlas.bayern.de zeigt eine interaktive Karte den aktuellen Stand der kommunalen Wärmeplanung aller bayerischen Gemeinden nach WPG. Dort ist auch die Wärmedichtekarte (vorhandene Wärmenetze) abrufbar.

Schritt 2 – Gemeindewebseite und Stadtwerke prüfen Ist der Wärmeplan beschlossen, muss er nach § 13 Abs. 5 WPG veröffentlicht werden. Suchen Sie auf der Webseite Ihrer Gemeinde oder der Stadtwerke nach dem Stichwort „Kommunaler Wärmeplan" oder „Wärmeversorgungsgebiete". Bei Pfarrkirchen sind die Stadtwerke direkt in den Planungsprozess eingebunden.

Schritt 3 – Direkt nachfragen Liegt noch kein veröffentlichter Plan vor, wenden Sie sich schriftlich an Ihre Gemeindeverwaltung oder das zuständige Stadtwerk. Fragen Sie konkret: „In welchem voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebiet liegt meine Adresse laut aktuellem Planungsstand?"

Schritt 4 – Stand beim Bayerischen Landesamt für Maß und Gewicht (LMG) prüfen Fertige Wärmepläne werden dem LMG innerhalb von drei Monaten nach Beschluss gemeldet und sind dort registriert. Das LMG ist die bayerische Vollzugsbehörde für das WPG.

Wann kommt endgültige Klarheit?

Für Pfarrkirchen und vergleichbare Gemeinden im Landkreis Rottal-Inn gilt: **Spätestens bis 30. Juni 2028** muss der Wärmeplan beschlossen und veröffentlicht sein. Da Pfarrkirchen bereits einen Abschlussbericht erarbeitet hat, könnte der Beschluss früher fallen – prüfen Sie den Stand auf der städtischen Webseite.

Unabhängig davon müssen Betreiber bestehender Wärmenetze, die noch nicht vollständig mit erneuerbarer Wärme oder unvermeidbarer Abwärme betrieben werden, nach § 32 WPG bis zum 31. Dezember 2026 Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrpläne vorlegen – in Bayern beim LMG. Erst diese Fahrpläne konkretisieren, wann ein Wärmenetz tatsächlich gebaut wird.

Was bedeutet das für Ihre Heizungsentscheidung heute?

SITUATION	EMPFEHLUNG
Heizung defekt, kein Wärmeplan vorhanden	Handeln Sie: Wärmepumpe ist förderfähig (BEG), Gas möglich. Lassen Sie sich beraten.
Adresse liegt im voraussichtlichen Wärmenetzgebiet, Ausbau ab 2030+	Überbrückungslösung oder Wartestrategie prüfen – lassen Sie sich den verbindlichen Realisierungszeitplan schriftlich bestätigen.
Adresse liegt im dezentralen Gebiet	Wärmepumpe ist die wirtschaftlich sicherere Wahl; volle BEG-Förderung möglich.
Adresse im Prüfgebiet	Unbedingt vor Investition aktuellen Planungsstand erfragen.

Hinweis: Der Klimageschwindigkeitsbonus der Heizungsförderung (BEG) ist seit 21. Juli 2026 auf 16 % abgesenkt und sinkt ab Februar 2027 halbjährlich weiter. Wer jetzt eine Wärmepumpe installiert, sollte die aktuellen Fördersätze bei der KfW (Heizungsförderung 458) prüfen.

Fachlich geprüft von Alexander Klein, dena Energie-Effizienz-Experte (Stand: Oktober 2026).

Häufige Fragen

Bis wann muss Pfarrkirchen (84347) seinen Wärmeplan fertigstellen?

Pfarrkirchen zählt rund 13.600 Einwohner und fällt damit unter die gesetzliche Frist des WPG für Gemeinden unter 100.000 Einwohnern: Bis zum 30. Juni 2028 muss der Wärmeplan beschlossen und veröffentlicht sein. Da die Stadt bereits einen Abschlussbericht erarbeitet hat, könnte der Beschluss früher fallen.

Muss ich eine Wärmepumpe einbauen, wenn meine Adresse im Wärmenetzgebiet liegt?

Nein – seit dem GModG (in Kraft ab 29. Juli 2026) ist die Heizungswahl vollständig von der kommunalen Wärmeplanung entkoppelt. Die Gebietsausweisung als Wärmenetzgebiet hat keine automatische Heizungspflicht mehr zur Folge. Sie bleibt aber wichtig für Ihre Investitionsentscheidung.

Wo finde ich heraus, welches Wärmeversorgungsgebiet für meine Adresse gilt?

Erste Anlaufstelle ist der Energie-Atlas Bayern (energieatlas.bayern.de), der den Planungsstand aller bayerischen Gemeinden kartenbasiert zeigt. Ergänzend sollten Sie die Webseite Ihrer Gemeindeverwaltung und der örtlichen Stadtwerke prüfen oder direkt nachfragen. Fertige Wärmepläne sind nach § 13 Abs. 5 WPG öffentlich zugänglich und beim Bayerischen Landesamt für Maß und Gewicht (LMG) registriert.

Was bedeutet 'dezentrales Wärmeversorgungsgebiet' im Wärmeplan?

In einem dezentralen Gebiet ist kein Wärmenetz geplant. Eigentümer versorgen sich selbst mit individuellen Heizlösungen – typischerweise Wärmepumpe, Pelletheizung oder Solarthermie. Diese Einstufung ist für die Investitionsentscheidung ein klares Signal: Ein Fernwärmeanschluss wird nicht kommen.

Lohnt sich eine Wärmepumpe noch, wenn Fernwärme kommen könnte?

Das hängt vom Zeithorizont ab. Liegt Ihre Adresse im Wärmenetzgebiet mit geplantem Ausbau ab 2030 oder später, kann eine Wärmepumpe als Übergangslösung wirtschaftlich sinnvoll sein – zumal die BEG-Förderung weiterhin läuft. Wenn der Fernwärmeausbau konkret bevorsteht, lassen Sie sich den verbindlichen Realisierungsplan schriftlich vom Netzbetreiber bestätigen, bevor Sie investieren. Eine unabhängige Energieberatung hilft, beide Optionen zu vergleichen.

Quelle: BMWSB – Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen; Wärmeplanungsgesetz (WPG); Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Energie (StMWi); Bayerisches Landesamt für Maß und Gewicht (LMG); Energie-Atlas Bayern (LfU Bayern); Kommunaler Wärmeplan Stadt Pfarrkirchen (Abschlussberi
Online und immer aktuell: https://www.eb-klein-service.de/wissen/fernwaerme-oder-waermepumpe-liegt-ihre-adresse-im-waermenetzgebiet/