RECHT UND PFLICHTEN · GEBÄUDEENERGIEGESETZ

# Kommunale Wärmeplanung: Was sie seit dem GModG noch bedeutet

Stand 21.11.2026 · Geprüft von Alexander Klein, Energieeffizienz-Experte (dena)

## Kurz beantwortet

Seit dem 29. Juli 2026 gilt das Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG). Die 65-Prozent-Regel für neue Heizungen ist entfallen. Damit ist auch die Kopplung an die kommunale Wärmeplanung weggefallen: Ein Wärmeplan oder die Ausweisung eines Wärmenetzgebiets löst für Ihre Heizung keine Pflichten mehr aus. Der Wärmeplan bleibt aber eine wichtige Informationsquelle, denn er zeigt, ob in Ihrer Straße ein Wärmenetz geplant ist.

## Was sich mit dem GModG geändert hat

Vor dem 29. Juli 2026 hing der Zeitpunkt der 65-Prozent-Pflicht für Bestandsgebäude an der Wärmeplanung. Wies die Gemeinde ein Gebiet für ein Wärmenetz oder ein Wasserstoffnetz aus, galten die Heizungsvorgaben dort früher. Mit dem GModG ist die einheitliche 65-Prozent-Vorgabe für Neu- und Bestandsbauten entfallen. Sie wählen die Heizung selbst: Wärmepumpe, Fernwärme, Hybridheizung, Biomasse oder auch weiterhin Gas und Öl.

Was weiter gilt, ist unabhängig vom Wärmeplan: Wer nach dem 29. Juli 2026 eine Gas-, Öl- oder Flüssiggasheizung in ein bestehendes Gebäude einbaut, muss ab 2029 einen steigenden Anteil klimaneutraler Brennstoffe sicherstellen (§ 43 GModG, „Bio-Treppe“). Was das für die Betriebskosten bedeutet, erklären wir unter Die Bio-Treppe: Was Gas- und Ölheizungen ab 2029 kostet.

## Warum der Wärmeplan trotzdem wichtig bleibt

Das Wärmeplanungsgesetz gilt weiter. Die Kommunen müssen ihre Wärmepläne vorlegen:

- **Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern:** bis 30. Juni 2026 (diese Frist ist abgelaufen)
- **Gemeinden bis 100.000 Einwohner:** bis 30. Juni 2028

Der Plan ist heute vor allem eine **Informationsquelle**. Er zeigt, ob in Ihrem Viertel mittelfristig ein Fernwärmenetz entsteht, ob ein Wasserstoffnetz geplant ist oder ob dezentrale Lösungen wie die Wärmepumpe vorgesehen sind.

Unabhängig davon kann das Landesrecht Kommunen ermächtigen, für ein Wärmenetz einen Anschluss- und Benutzungszwang per Satzung festzulegen. Das Wärmeplanungsgesetz selbst regelt das nicht. Ob es in Ihrer Gemeinde eine solche Satzung gibt oder geplant ist, erfahren Sie bei der Gemeinde.

## Was Sie mit dem Wärmeplan anfangen

- **Wärmenetz geplant:** Eine neue Gasheizung kann dann eine teure Zwischenlösung sein. Sie zahlen die Anlage ab und schließen wenige Jahre später doch an das Netz an. Wann ein Anschluss realistisch ist, klären Sie mit dem Netzbetreiber.
- **Kein Wärmenetz geplant:** Dann ist die Wärmepumpe meist die tragfähigste Lösung.
- **Förderung:** Über die KfW-Heizungsförderung werden unter anderem Wärmepumpen, Biomasse, Solarthermie und der Anschluss an ein Wärmenetz gefördert, reine Gas- und Ölheizungen nicht.

Ob Ihre Adresse in einem geplanten Wärmenetzgebiet liegt und was das für die Wahl zwischen Fernwärme und Wärmepumpe bedeutet, lesen Sie unter Fernwärme oder Wärmepumpe: Liegt Ihre Adresse im Wärmenetzgebiet?. Schnell prüfen können Sie das mit unserem Fernwärme-Check.

## Wo Sie den Wärmeplan finden

Beim Bauamt oder beim Klimaschutzmanagement Ihrer Gemeinde, meist auch online. Fragen Sie gezielt nach der **Gebietseinteilung für Ihre Adresse**, nicht nur nach dem Gesamtplan. In Bayern hilft der Energie-Atlas Bayern, mehr dazu unter Kommunale Wärmeplanung in Bayern.

*Stand: Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG), in Kraft seit 29.07.2026; § 43 GModG; Wärmeplanungsgesetz (WPG), § 4 Abs. 2. Quellen: Gesetzestext (gesetze-im-internet.de), BMWSB und GModG-Infoportal des BBSR, geprüft am 20.11.2026. Allgemeine Information, keine Rechtsberatung im Einzelfall. Angaben ohne Gewähr.*

## Häufige Fragen

**Was bedeutet die kommunale Wärmeplanung seit dem GModG für mein Haus?**
Seit dem 29. Juli 2026 löst ein Wärmeplan oder die Ausweisung eines Wärmenetzgebiets für Ihre Heizung keine Pflichten mehr aus, denn die 65-Prozent-Regel ist entfallen. Der Plan bleibt aber eine wichtige Informationsquelle: Er zeigt, ob in Ihrer Straße ein Wärmenetz geplant ist.

**Muss ich mich an ein Wärmenetz anschließen, wenn meine Adresse im Wärmenetzgebiet liegt?**
Nicht wegen des Wärmeplans. Ein Anschluss- und Benutzungszwang ist nur möglich, wenn das Landesrecht die Gemeinde dazu ermächtigt und sie eine entsprechende Satzung erlässt. Ob es eine solche Satzung gibt oder geplant ist, erfahren Sie bei Ihrer Gemeinde.

**Darf ich noch eine Gas- oder Ölheizung einbauen?**
Ja. Wer nach dem 29. Juli 2026 eine Gas-, Öl- oder Flüssiggasheizung in ein bestehendes Gebäude einbaut, muss aber ab 2029 einen steigenden Anteil klimaneutraler Brennstoffe sicherstellen: 10 % ab 2029, 15 % ab 2030, 30 % ab 2035 und 60 % ab 2040 (§ 43 GModG). Ist ein Wärmenetz geplant, kann eine neue Gasheizung zudem eine teure Zwischenlösung sein.

**Bis wann müssen Kommunen ihren Wärmeplan vorlegen?**
Nach § 4 Abs. 2 Wärmeplanungsgesetz müssen Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern ihren Plan bis 30. Juni 2026 vorlegen, alle anderen Gemeinden bis 30. Juni 2028.

**Wo finde ich den Wärmeplan für meine Adresse?**

Beim Bauamt oder beim Klimaschutzmanagement Ihrer Gemeinde, meist auch online. Fragen Sie gezielt nach der Gebietseinteilung für Ihre Adresse. In Bayern zeigt der Energie-Atlas Bayern den Planungsstand der Gemeinden.

---

Wir prüfen, welche Heizlösung an Ihrem Standort langfristig trägt — mit Blick auf die Planung Ihrer Gemeinde.

**eb-klein-service.de/beratung/**

---

Quelle: Wärmeplanungsgesetz · GModG (BGBl. 2026 I Nr. 226)
Online und immer aktuell: https://www.eb-klein-service.de/wissen/kommunale-waermeplanung-was-sie-seit-dem-gmodg-noch-bedeutet/
Energieberatung Klein Service GmbH · Ihr Energieexperte Online · Diese Information ersetzt keine individuelle Beratung; maßgeblich sind die jeweiligen Förderbescheide.