

Kapitel 6: Wärme, Nahwärme und Fernwärme im Haushaltsblick

Fachliche Erstfassung v0.9. Diese Seite ist ein Orientierungs- und Prüfraum; sie ersetzt keine Rechts-, Steuer-, Vergabe- oder Wirtschaftlichkeitsprüfung im Einzelfall.

Kapitel 6: Wärme, Nahwärme und Fernwärme im Haushaltsblick

Die Wärmefrage ist eine Bindungsfrage

Wärme ist für die kommunale Finanzsteuerung anders als Strom. Bei Strom können Eigenverbrauchsmodelle, Lieferverträge, dynamische Tarife oder Speicher in überschaubaren Projektgrenzen geprüft werden. Wärme greift tiefer in Gebäude, Quartiere, Straßenräume, Beteiligungen und Sozialfragen ein. Eine Wärmelösung bindet nicht nur Energiepreise, sondern auch Trassen, Übergabestationen, Heizzentralen, Sanierungszeitpunkte, Betreiberrollen, Anschlussentscheidungen und politische Erwartungen an Versorgungssicherheit.

Für Kämmerer beginnt die Wärmewende deshalb nicht mit der Frage nach der besten Technologie. Sie beginnt mit der Frage, welche Art von Bindung die Kommune eingehen soll:

- Bindung als Gebäudeeigentümerin, wenn Rathaus, Schule, Bauhof oder Sporthalle eine neue Wärmeversorgung brauchen.

- Bindung als Planungsverantwortliche oder Beteiligte der Wärmeplanung, wenn der Wärmeplan Gebiete, Potenziale und Maßnahmen ordnet.
- Bindung als Kundin eines Nah- oder Fernwärmenetzes, wenn langfristige Lieferverträge, Preisänderungsklauseln und Anschlusskosten entstehen.
- Bindung als Betreiberin, Eigenbetrieb, Zweckverband oder Stadtwerksgesellschafterin, wenn Investitionen, Dekarbonisierungspflichten und Ausfallrisiken in kommunale oder kommunalnahe Bücher wandern.
- Bindung als politische Instanz, wenn Bürger, Wohnungswirtschaft, Gewerbe und soziale Träger erwarten, dass eine Wärmeentscheidung bezahlbar, erklärbar und verlässlich bleibt.

Diese Rollen dürfen in Vorlagen nicht verschwimmen. Der Wärmeplan kann ein Gebiet als voraussichtlich geeignet für ein Wärmenetz einordnen. Daraus folgt noch kein Bauauftrag, keine Anschlusszusage, kein Gebührenmaßstab und kein Mittelansatz. Umgekehrt kann ein kommunales Gebäude außerhalb eines künftigen Wärmenetzgebiets eine dringliche Heizungsentscheidung benötigen. Wärmeplanung ist also kein Ersatz für Gebäudemanagement, Wirtschaftlichkeitsrechnung, Vergabeprüfung, Beteiligungssteuerung oder Haushaltsbeschluss. Sie ist der Ordnungsrahmen, aus dem entscheidungsreife Maßnahmen erst entwickelt werden müssen.

Die Kämmerei hat dabei eine besondere Aufgabe: Sie muss verhindern, dass aus technischen Zielbildern haushalterische Scheingenaugigkeit entsteht. Eine farbige Gebietskarte ist kein Kostenrahmen. Eine Machbarkeitsstudie ist kein Betreibervertrag. Ein Stadtwerkervorschlag ist kein Ratsbeschluss. Eine Förderquote ist keine Finanzierung. Und eine erneuerbare Wärmequelle ist kein verfügbarer Lieferstrom, solange Temperatur, Lastprofil, Dauer, Genehmigung, Vertrag und Ausfallkonzept offen sind.

Vier Akten statt einer Wärmeerzählung

Eine kommunale Wärmeentscheidung wird belastbar, wenn sie in vier getrennten Akten geführt wird. Die Akten können in einer digitalen Projektakte zusammenliegen, müssen aber fachlich getrennt bleiben.

Akte	Leitfrage	Typische Nachweise	Sperre für die Kämmerei
Wärmeplanakte	Was sagt der beschlossene und veröffentlichte Wärmeplan?	Plantext, Kartenteil, Gebietskategorie, Umsetzungsstrategie, Fortschreibungsstand	Nur ein Kartenbild ohne Plantext oder Beschluss liegt vor

Akte	Leitfrage	Typische Nachweise	Sperre für die Kämmerei
Gebäudeakte	Was braucht die konkrete Liegenschaft?	Eigentum, Nutzung, Verbrauch, Zähler, Heizungsalter, Sanierungsstand, Lastspitze, Raumtemperaturanforderung	Verbrauch, Zustand oder Nutzung sind unklar
Betreiber- und Technikakte	Wer baut, betreibt, liefert und trägt Risiken?	Machbarkeitsstudie, Betreiberangebot, Trassenplanung, Netzstatus, Erzeugungspfad, Störungskonzept	Betreiberrolle oder Risikoträger sind offen
Finanz- und Beschlussakte	Was wird finanziell und rechtlich entschieden?	Investition, Betriebskosten, Preisformel, Fördermittel, Vergabepfad, Beteiligungszuständigkeit, Gremienweg	Nur eine Gesamtsumme ohne Folgekosten und Zuständigkeit liegt vor

Diese Trennung schützt vor zwei häufigen Fehlern. Der erste Fehler ist die Gleichsetzung von Gebietseignung und Umsetzungspflicht. Der zweite Fehler ist die Gleichsetzung von technischer Möglichkeit und Haushaltsreife. Ein Gebiet kann voraussichtlich für Fernwärme geeignet sein und trotzdem keine entscheidungsreife Anschlussoption für die Schule im nächsten Haushaltsjahr bieten. Ein Wärmepumpenkonzept kann technisch plausibel sein und trotzdem haushalterisch unreif bleiben, wenn Netzanschluss, Lastspitzen, Stromvertrag, Messkonzept und Betriebsführung fehlen.

WPG: Der Wärmeplan als Prozess, nicht als Haushaltstitel

Das Wärmeplanungsgesetz ordnet die kommunale oder landesrechtlich zugewiesene Wärmeplanung als mehrstufigen Prozess. § 13 WPG nennt unter anderem den Beschluss oder die Entscheidung über die Durchführung, die Eignungsprüfung, die Bestandsanalyse, die Potenzialanalyse, das Zielszenario, die Einteilung in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete, die Darstellung der Versorgungsoptionen für das Zieljahr und die Umsetzungsstrategie. Für die Kämmerei folgt daraus: Ein Wärmeplan ist nur dann verwertbar, wenn die Herkunft jeder Aussage erkennbar bleibt.

Die Bestandsanalyse nach § 15 WPG ist der Abgleich mit der Wirklichkeit. Sie betrachtet Wärmebedarf oder Wärmeverbrauch, Energieträger, Wärmeerzeugungsanlagen und relevante Infrastruktur. Für kommunale Liegenschaften reicht eine aggregierte Darstellung nicht aus. Wenn der Wärmeplan eine Schule, ein Schwimmbad oder ein Verwaltungsgebäude nur in einer Flächen-

oder Sektorlogik enthält, muss die Kämmerei die eigene Gebäudeakte danebenlegen: Rechnungen, Zähler, Heizungsdaten, Wartungsverträge, Sanierungsfenster und Nutzungsänderungen.

Die Potenzialanalyse nach § 16 WPG ist kein Liefervertrag. Sie sortiert Potenziale für erneuerbare Wärme, unvermeidbare Abwärme und zentrale Wärmespeicherung sowie Restriktionen. Erst wenn Verfügbarkeit, Erschließung, Eigentum, Genehmigung, Temperatur, Lastprofil, Investition und Betreiberrolle geklärt sind, wird aus einem Potenzial eine haushaltsrelevante Option.

Das Zielszenario nach § 17 WPG beschreibt die langfristige Zielstruktur. Es kann für die Priorisierung helfen, ersetzt aber nicht die Projektentscheidung. § 18 WPG ordnet die Einteilung in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete. Dort sind Kriterien wie Wirtschaftlichkeitsvergleiche, Wärmegestehungskosten, Realisierungsrisiken, Versorgungssicherheit und Treibhausgasemissionen angelegt. Zugleich enthält § 18 Absatz 2 WPG die entscheidende Grenze: Aus der Einteilung in ein voraussichtliches Wärmeversorgungsgebiet entsteht keine Pflicht, eine bestimmte Wärmeversorgungsart tatsächlich zu nutzen oder bereitzustellen.

§ 20 WPG macht die Umsetzungsstrategie haushalterisch interessant. Die planungsverantwortliche Stelle entwickelt auf Grundlage von Bestands- und Potenzialanalyse und im Einklang mit dem Zielszenario eine Strategie mit unmittelbar selbst zu realisierenden Maßnahmen. Sie kann Maßnahmen auch gemeinsam mit Energieversorgern, Netzbetreibern oder Dritten identifizieren und Vereinbarungen schließen. Für die Kämmerei ist das ein Prüfauftrag: Welche Maßnahmen sind nur benannt, welche sind von der Kommune selbst zu realisieren, welche liegen bei Dritten, und welche Vereinbarungen erzeugen Haushalts-, Vergabe- oder Beteiligungsfolgen?

§ 23 WPG begrenzt die Außenwirkung. Der Wärmeplan wird durch das nach Landesrecht zuständige Gremium oder die zuständige Stelle beschlossen und im Internet veröffentlicht. Zugleich hat er keine rechtliche Außenwirkung und begründet keine einklagbaren Rechte oder Pflichten. Das macht den Plan nicht schwach. Es macht ihn zu einem Planungsinstrument. Gerade deshalb muss die Vorlage sauber formulieren: Der Rat beschließt nicht die farbige Gebietskategorie, sondern einen Prüfauftrag, eine Vorplanung, eine Vergabe, eine Beteiligungsweisung oder eine Investition.

Fristen: 30. Juni 2026 ist Statusprüfung, nicht Schlusstrich

Das BMWSB beschreibt die bundesweiten Wärmeplanfristen nach Gemeindegröße. Für Gemeindegebiete mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern muss bis zum 30. Juni 2026 ein Wärmeplan erstellt werden; für Gemeindegebiete mit weniger Einwohnerinnen und Einwohnern gilt der 30. Juni 2028. Stichtag für die Einwohnerzahl ist der 1. Januar 2024. Für kleinere Gemeinden unter 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern können vereinfachte Verfahren vorgesehen werden; außerdem können Gemeinden in Konvoi-Verfahren gemeinsam planen.

Am 14. Juli 2026 ist die erste bundesweite Frist für große Gemeindegebiete bereits abgelaufen. Für die Kämmerei entsteht daraus kein Automatismus, sondern ein Status-Gate:

Prüffrage nach dem 30. Juni 2026	Haushaltsbedeutung
Liegt ein beschlossener und veröffentlichter Wärmeplan vor?	Ohne Plan fehlt ein zentraler Ordnungsrahmen für Gebietsaussagen.
Wer war nach Landesrecht planungsverantwortlich?	Zuständigkeit entscheidet über Auskunft, Fortschreibung und Beschlussweg.
Welche Gebietskategorien wurden ausgewiesen?	Gebietskategorie wird zum Prüfauftrag, nicht zur Investitionsfreigabe.
Welche Maßnahmen nennt die Umsetzungsstrategie?	Maßnahmenliste muss nach kommunaler, stadtwerklicher und privater Zuständigkeit getrennt werden.
Welche Fortschreibung ist vorgesehen?	Alte oder vorläufige Planstände dürfen nicht als dauerhafte Haushaltsgrundlage gelten.

Daneben steht das Gebäudeenergiegesetz. § 71 GEG enthält die 65-Prozent-Anforderung für neu eingebaute Heizungsanlagen, soweit die Norm anwendbar ist. Die am 14. Juli 2026 geprüfte Fassung unterscheidet für bestehende Gebäude nach Gemeindegröße: In Gemeindegebieten mit mehr als 100.000 Einwohnern kann nach § 71 Absatz 8 GEG bis zum Ablauf des 31. Oktober 2026 eine nicht den Vorgaben des Absatzes 1 entsprechende Heizungsanlage ausgetauscht, eingebaut und betrieben werden. In Gemeindegebieten mit 100.000 Einwohnern oder weniger gilt der Ablauf des 30. Juni 2028. Wird vor diesen Zeitpunkten unter Berücksichtigung eines Wärmeplans eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet getroffen, sind die Anforderungen einen Monat nach Bekanntgabe dieser Entscheidung anzuwenden.

Für die Verwaltungspraxis ist diese Differenz wichtig. Die Wärmeplanfrist für große Gemeindegebiete ist der 30. Juni 2026. Die in § 71 Absatz 8 GEG für bestehende Gebäude genannte Übergangsgrenze ist in der geprüften Normfassung der 31. Oktober 2026. Beide Daten dürfen nicht schematisch gleichgesetzt werden. Außerdem reicht nicht jede Wärmeplanungsaussage für den früheren Eintritt der Anforderungen; maßgeblich ist die Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet durch die zuständige Stelle.

Vor jeder konkreten Beratung muss der tagesaktuelle Normtext geprüft werden. Für das Buch genügt die Arbeitsregel: Fristangaben gehören nie ohne Normbezug, Gebietstyp, Gebäudetyp, Gemeindegröße und Beschlussstatus in eine Vorlage.

GEG: Anschluss an ein Wärmenetz braucht eine Bestätigung

§ 71 GEG nennt die Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b als Erfüllungsoption. Daraus darf nicht pauschal der Satz entstehen: "Fernwärme erfüllt das GEG." Die geprüfte Norm verlangt eine konkrete Betrachtung des Netzes und des Anschlusszeitpunkts.

§ 71b GEG unterscheidet neue und bestehende Wärmenetze. Bei einem neuen Wärmenetz, dessen Baubeginn nach dem 31. Dezember 2023 liegt, muss der Wärmenetzbetreiber sicherstellen, dass das Netz zum Zeitpunkt der Beauftragung des Netzanschlusses die jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen erfüllt. Beim Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz, dessen Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt und in dem weniger als 65 Prozent der verteilten Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen, muss der Betreiber sicherstellen, dass das Netz zum Zeitpunkt des Netzanschlusses die jeweils geltenden Anforderungen erfüllt. In beiden Fällen ist eine schriftliche Bestätigung gegenüber dem Verantwortlichen vorgesehen; diese Bestätigung steht für den Verantwortlichen der Erfüllung der Anforderungen gleich.

Für die Kämmerei heißt das:

- Der Netzanschluss ist als Nachweisfrage zu behandeln, nicht als Werbeaussage.
- Die Vorlage muss unterscheiden, ob es um ein neues Netz, ein bestehendes Netz oder einen Ausbau eines bestehenden Netzes geht.
- Die Betreiberbestätigung gehört in die Projektakte, bevor "GEG-konform" als Beschlussbegründung verwendet wird.
- Bei kommunaler Betreiberrolle wandert die Nachweispflicht in die eigene Organisation oder Beteiligungssteuerung.
- Bei Drittbetreiberrolle muss die Bestätigung vertraglich, zeitlich und technisch nachvollziehbar sein.

Eine gute Vorlage schreibt daher nicht: "Durch Fernwärme ist die Pflicht erfüllt." Sie schreibt: "Die Erfüllung der GEG-Anforderungen soll über den Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b GEG erfolgen. Vor einer Umsetzungsentscheidung sind Netzstatus, Anschlusszeitpunkt, Betreiberbestätigung und vertragliche Nachweisführung vorzulegen."

Wärmenetze nach WPG: Dekarbonisierung ist ein Kostenpfad

Das WPG enthält neben der Wärmeplanung eigene Anforderungen an Wärmenetze. Für bestehende Wärmenetze verlangt § 29 WPG ab dem 1. Januar 2030 mindestens 30 Prozent und ab dem 1. Januar 2040 mindestens 80 Prozent der jährlichen Nettowärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien, unvermeidbarer Abwärme oder einer Kombination daraus. § 31 WPG verlangt spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 eine vollständige Speisung jedes Wärmenetzes mit Wärme

aus erneuerbaren Energien, unvermeidbarer Abwärme oder einer Kombination hieraus.

Für neue Wärmenetze ist § 30 WPG zentral. Danach muss jedes neue Wärmenetz ab dem 1. März 2025 zu mindestens 65 Prozent der jährlichen Nettowärmeerzeugung mit erneuerbarer Wärme, unvermeidbarer Abwärme oder einer Kombination daraus gespeist werden. Bei neuen Netzen mit mehr als 50 Kilometern Länge begrenzt § 30 Absatz 2 WPG den Biomasseanteil grundsätzlich auf maximal 25 Prozent, mit besonderen Ausnahmen. Für große Netze begrenzt § 31 Absatz 2 WPG ab 2045 den Biomasseanteil weiter.

Diese Vorgaben sind für Kämmerer nicht nur Klimaquoten. Sie sind ein Kosten- und Risikopfad:

- Erzeugungsanlagen müssen ersetzt, ergänzt oder anders gefahren werden.
- Stromanschlüsse für Großwärmepumpen, Power-to-Heat oder Speicher können zum Engpass werden.
- Abwärmequellen müssen vertraglich gesichert und technisch verfügbar sein.
- Biomasse kann aus Nachhaltigkeits-, Preis-, Mengen- und Akzeptanzgründen kein beliebiger Lückenfüller sein.
- Netztemperaturen, Speicher, Übergabestationen und Gebäudehydraulik beeinflussen die Wirtschaftlichkeit.
- Verzögerungen bei Genehmigungen oder Tiefbau können Fristen, Fördermittel und Preise verschieben.

§ 29 WPG enthält zudem Ausnahmen und Fristverlängerungsmöglichkeiten. Die zuständige Landesbehörde soll auf Antrag Fristen verlängern können, wenn besondere Umstände zu unangemessenem Aufwand oder unbilliger Härte führen. Eine Fristverlängerung setzt unter anderem einen Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan nach § 32 WPG voraus. Auch komplexe Maßnahmen können die 2030-Anforderung verschieben, wenn sie angezeigt und begonnen werden. Für kommunale Finanzsteuerung ist das doppelt wichtig: Ein Betreiber kann rechtlich nicht einfach sagen, dass die Quote schwierig ist; er braucht eine belastbare Begründung. Zugleich kann eine genehmigte Verschiebung den Preis-, Investitions- und Kommunikationspfad verändern.

§ 29 Absatz 7 WPG gibt angeschlossenen Kunden ein Nachweisrecht gegenüber dem Wärmenetzbetreiber. Außerdem enthält die Norm ein Abkopplungsrecht, wenn ein Netz die Anforderungen nicht erfüllt, mit Einschränkungen bei nur vorübergehender Unterschreitung oder absehbarer Erreichung. Regelungen zu einem Anschluss- und Benutzungszwang zum Zweck des Klima- und Ressourcenschutzes bleiben unberührt. Für kommunale Liegenschaften bedeutet das: Die Kommune ist nicht nur politischer Planer, sondern als Kunde auch Nachweisadressat. Sie sollte Nachweise aktiv anfordern, dokumentieren und in Vertrags- und Haushaltsunterlagen einordnen.

§ 32 WPG: Der Fahrplan ist Pflichtdokument, nicht

Imagebroschüre

§ 32 WPG verpflichtet Betreiber von Wärmenetzen, die nicht bereits vollständig mit erneuerbarer Wärme, unvermeidbarer Abwärme oder einer Kombination daraus gespeist werden, bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 einen Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan zu erstellen und der zuständigen Behörde vorzulegen. Der Fahrplan ist auf der Internetseite des Betreibers zu veröffentlichen und spätestens alle fünf Jahre zu überprüfen, bei Bedarf zu überarbeiten und zu aktualisieren. Ausnahmen bestehen unter anderem für sehr kurze Netze sowie in bestimmten Fällen bei BEW-Transformationsplänen oder Machbarkeitsstudien.

Für die Kämmerei ist dieser Fahrplan ein Pflichtdokument für jede Entscheidung, die Fernwärme, Nahwärme oder eine kommunale Beteiligung betrifft. Er muss nicht jede Investition in Euro ausweisen, aber er muss die Richtung der technischen und zeitlichen Transformation erkennbar machen. In einer Vorlage sollte daher abgefragt werden:

Fahrplanfrage	Warum sie haushaltsrelevant ist
Gibt es einen §-32-WPG-Fahrplan oder eine einschlägige Ausnahme?	Ohne Fahrplan fehlt der Dekarbonisierungspfad des Betreibers.
Welche Erzeuger werden wann ersetzt oder ergänzt?	Erzeugerwechsel treiben Investitionen, Strombedarf, Brennstoffrisiken und Preise.
Welche Netzausbauten sind vorgesehen?	Trassen und Verdichtung beeinflussen Anschlussquote und Tiefbaukoordination.
Welche Rolle spielen kommunale Liegenschaften als Ankerkunden?	Öffentliche Wärmeabnahme kann Wirtschaftlichkeit stützen oder Risiken verlagern.
Wie werden Fördermittel und Eigenmittel eingeordnet?	Förderfähigkeit ersetzt keine gesicherte Finanzierung.
Welche Sensitivitäten sind benannt?	Verzögerung, geringere Anschlussquote und Preisänderungen müssen sichtbar sein.

Ein Fahrplan ist damit kein Werbematerial des Betreibers. Er ist ein Prüfanke für Beteiligungsberichte, Wirtschaftsplan, Haushaltsrisiken, Lieferverträge und Bürgerkommunikation.

Fernwärme: Lokales Monopol mit Preisformel

Fernwärme kann für verdichtete Quartiere, große Bestandsgebäude, Wohnungswirtschaft und kommunale Ankerkunden eine sinnvolle Lösung sein. Sie kann Abwärme, Großwärmepumpen, Solarthermie, Geothermie, Biomasse, Speicher und Kraft-Wärme-Kopplung bündeln. Sie kann Gebäudeeigentümer von Einzelheizungen entlasten. Sie kann aber auch lange Vertragsbindungen, Anschlusskosten, Preisänderungsrisiken und lokale Monopolstrukturen schaffen.

Der Fernwärmepreis ist nicht mit einem Strom- oder Gasprodukt zu verwechseln. Fernwärme ist lokal. Netz, Erzeugung, Temperatur, Anschlussdichte, Brennstoffmix, Speicher, Eigentümerstruktur und Preisformel unterscheiden sich von Stadt zu Stadt. Durchschnittswerte sind für kommunale Vorlagen nur als Hintergrund verwendbar, nicht als Begründung für Wirtschaftlichkeit.

Die AVBFernwärmeV liefert dafür zwei zentrale Prüfkriterien. § 1a AVBFernwärmeV verpflichtet Fernwärmeversorgungsunternehmen, allgemeine Versorgungsbedingungen einschließlich Preisregelungen, Preisanpassungsklauseln, Preiskomponenten sowie Verweise auf verwendete Indizes und Preislisten leicht zugänglich, verständlich und barrierefrei im Internet zu veröffentlichen. Außerdem müssen Netzverluste in Megawattstunden pro Jahr veröffentlicht werden.

§ 24 AVBFernwärmeV verlangt bei Preisänderungsklauseln, dass sowohl die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme als auch die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen berücksichtigt werden. Die maßgeblichen Berechnungsfaktoren müssen vollständig und allgemein verständlich ausgewiesen werden. Bei Anwendung der Preisänderungsklausel ist der prozentuale Anteil des brennstoffkostenbezogenen Preisfaktors an der jeweiligen Preisänderung gesondert auszuweisen. Eine Änderung einer Preisänderungsklausel darf nicht einseitig durch öffentliche Bekanntgabe erfolgen.

Für die Kämmerei entsteht daraus eine Fernwärme-Preisakte:

Prüffeld	Mindestnachweis
Arbeitspreis	Verbrauchsabhängige Preisbestandteile, Indizes und Rechenweg
Grund- oder Leistungspreis	Fixkosten, Anschlussleistung, Vorhalte- und Messlogik
Anschlusskosten	Hausanschluss, Übergabestation, interne Umrüstung, Rückbau alter Anlage
Preisänderungsklausel	Kosten- und Marktelemente, Gewichtung, Indexquellen, Änderungsmechanismus
Netzverluste	Veröffentlichte MWh-Werte, Einordnung für das betroffene Netz
Vertragslaufzeit	Bindung, Kündigung, Anpassungsrechte, Haushaltsjahre
Dekarbonisierungspfad	WPG-Fahrplan, Betreiberbestätigung, Erzeugungsanteile
Alternativenvergleich	Dezentrale Lösung, Gebäudenetz, Übergangslösung, Sanierungsvariante

Eine Vorlage, die Fernwärme als "wirtschaftlich" bezeichnet, ohne diese Preisakte zu führen, ist nicht entscheidungsreif. Das gilt besonders, wenn die Kommune über Stadtwerke zugleich Anbieterin, Gesellschafterin, Kundin und politische Moderatorin ist. Dann muss jede Rolle separat beschrieben werden.

Nahwärme: Der überschaubare Einstieg mit scharfen Kanten

Nahwärme ist kein bundesrechtlich einheitlich scharf abgegrenzter Begriff. Für die kommunale Praxis meint er meist einen kleineren leitungsgebundenen Verbund mehrerer Gebäude mit gemeinsamer Wärmeerzeugung. Typische Konstellationen sind Schulzentrum und Sporthalle, Rathaus und Nebengebäude, Bauhof und Feuerwehr, Schwimmbad und Schule oder ein Quartier aus kommunalen Gebäuden und Wohnungswirtschaft.

Nahwärme wirkt oft überschaubarer als großflächige Fernwärme. Gerade deshalb werden Risiken leicht unterschätzt. Ein kleines Netz hängt stark an wenigen Lasten. Wenn die Schule saniert wird, sinkt der Wärmeabsatz. Wenn ein Hallenbad schließt, bricht ein Anker weg. Wenn ein Wohnblock später anschließt, verschiebt sich die Erlösbasis. Wenn die Trasse teurer wird, gibt es weniger Ausgleich durch weitere Kunden.

Eine Nahwärme-Projektakte muss deshalb mindestens enthalten:

- Gebäudeliste mit Eigentum, Nutzung, Baualter, Sanierungsstand und absehbaren Nutzungsänderungen.
- Wärmeverbräuche über mehrere Jahre, möglichst getrennt nach Raumwärme und Warmwasser.
- Zähler- und Messkonzept mit Datenqualität.
- Spitzenlastabschätzung und, wo verfügbar, Lastprofil.
- Erzeugungsvarianten mit Brennstoff-, Strom-, Abwärme- oder Umweltwärmebezug.
- Trassenannahmen mit Tiefbau-, Leitungs-, Genehmigungs- und Koordinationsrisiken.
- Netzverluste, Temperaturniveau und hydraulische Grundannahmen.
- Betreiberrolle, Eigentum, Wartung, Störung, Bereitschaft und Ersatzversorgung.
- Preis-, Umlage- oder Kostenverteilungslogik.
- Förderstand, Eigenmittel, Kreditbedarf, Vorfinanzierung und Folgekosten.
- Ausstiegs-, Erweiterungs- und Rückfalloptionen.

Der erste kommunale Beschluss sollte daher selten "Bau der Nahwärme" heißen. Seriöser ist ein gestufter Beschluss: Projektakte, Variantenvergleich, Betreiberoption, Vergabe- und Beteiligungsprüfung, Finanzierungsvorschlag und Rückkehrtermin. Erst danach folgt die Umsetzungsentscheidung.

Kommunale Liegenschaften als Ankerkunden: Chance und

implizite Subvention

Kommunale Gebäude können Wärmenetze ermöglichen. Schulen, Sporthallen, Kitas, Bauhöfe, Schwimmbäder, Verwaltungsgebäude, Pflegeeinrichtungen oder kommunale Wohnungsbestände liefern planbare Wärmeabnahme und politische Koordinierbarkeit. Als Ankerkunden können sie eine Heizzentrale, eine Trasse oder einen Wärmespeicher wirtschaftlich erst ermöglichen.

Genau darin liegt das Risiko. Die Kommune kann zur stillen Stütze eines Wärmenetzes werden, wenn sie langfristig hohe Abnahmemengen zusagt, obwohl Sanierungen, Nutzungsänderungen oder Gebäudeschließungen absehbar sind. Dann verschiebt sich das Risiko vom Betreiber in die öffentliche Abnahme. Für die Kämmerei ist deshalb nicht nur der Wärmepreis relevant, sondern auch die Rolle der kommunalen Last im Geschäftsmodell.

Eine Ankerkundenprüfung sollte mindestens drei Fälle zeigen:

Fall	Zweck
Bestand fortgeschrieben	Zeigt Wirtschaftlichkeit bei heutigem Verbrauch und heutiger Nutzung.
Sanierung und Verbrauchsrückgang	Zeigt, ob das Netz bei sinkendem Bedarf tragfähig bleibt.
Anschlussverzögerung oder Ausfall	Zeigt, welche Kosten entstehen, wenn Großkunden später oder gar nicht anschließen.

Zusätzlich braucht die Vorlage eine Schulentwicklungs-, Gebäudestrategie- oder Nutzungsprüfung. Ein Wärmenetz, das auf dem heutigen Verbrauch einer sanierungsbedürftigen Schule basiert, kann falsch dimensioniert sein. Ein Netz, das auf künftige Sanierung setzt, kann in den ersten Jahren unterversorgt oder unwirtschaftlich sein. Beides ist steuerbar, wenn es offen gerechnet wird.

Dezentrale Wärme ist keine Restkategorie

Nicht jedes Gebiet wird leitungsgebundene Wärme erhalten. Das WPG kennt dezentrale Versorgungsoptionen, Prüfgebiete und Eignungsprüfungen. Für kommunale Liegenschaften bedeutet das: Auch wenn der Wärmeplan kein Wärmenetzgebiet ausweist, bleibt die Kommune handlungspflichtig im eigenen Gebäudebestand. Dezentrale Wärme ist kein Scheitern der Wärmeplanung, sondern ein eigener Redaktionsbereich.

Für die Kämmerei sollte jede Liegenschaft außerhalb eines belastbaren Wärmenetzpfads in eine Portfolio-Logik:

Priorität	Kriterien
Sofort prüfen	Heizung kurz vor Lebensende, hoher Verbrauch, kritische Nutzung, GEG-Relevanz
Mit Sanierung koppeln	Gebäudehülle, Lüftung, Wärmeverteilung, Dach/PV oder Brandschutz ohnehin geplant
Daten nachfordern	Verbrauch, Zähler, Zustand, Nutzung oder Eigentum unklar
Beobachten	Wärmenetzoption unsicher, aber keine akute technische Entscheidung
Sperren	Entscheidung ohne Wärmeplan-, Sanierungs-, Betreiber- oder Finanzdaten nicht belastbar

Der Grundsatz lautet: Erst den Wärmebedarf verstehen, dann die Erzeugung dimensionieren. Wer die neue Anlage auf alten unsanierten Verbrauch auslegt, kauft Überdimensionierung. Wer Sanierung zu früh unterstellt, riskiert Versorgungssicherheit. Die Beschlussvorlage muss diesen Zielkonflikt sichtbar machen.

Wärmepumpen, Stromsystem und Flexibilität

Wärmepumpen, Großwärmepumpen, Power-to-Heat, Speicher und netznahe Wärmelösungen verbinden die Wärmeentscheidung mit dem Stromsystem. Das eröffnet Chancen, etwa durch zeitliche Verschiebung, thermische Speicher und Nutzung günstiger Strompreisfenster. Es erzeugt aber auch neue Abhängigkeiten: Netzanschluss, Lastspitzen, Messkonzept, Stromliefervertrag, Netzentgelte, Betriebsführung und §-14a-/Steuerungsthemen können haushaltsrelevant werden.

Cernion Energy Tools wurden in dieser Iteration read-only genutzt. Der Evidence Router empfahl Zeitreihen- und Marktsignal-Endpunkte. Der ausgeführte Day-ahead-Endpunkt lieferte für Deutschland/Deutschland-Luxemburg am 14. Juli 2026 Viertelstundenwerte mit einem Minimum von 45,30 EUR/MWh, einem Maximum von 194,12 EUR/MWh, einem Durchschnitt von 125,95 EUR/MWh und einem Median von 133,55 EUR/MWh. Diese Werte werden nicht als kommunaler Kosten-, Einspar-, Erlös- oder Wirtschaftlichkeitsnachweis verwendet. Sie zeigen nur methodisch: Strombasierte Wärme braucht Zeitbezug. Ein Tagesmittel kann die Betriebswirtschaft einer Wärmepumpe, eines Speichers oder einer Power-to-Heat-Anlage nicht erklären.

Für kommunale Vorlagen folgt daraus:

- Liegt ein Lastgang oder nur ein Jahresverbrauch vor?
- Gibt es thermische Speicherfähigkeit, und ist sie nutzbar?
- Welche Strompreisbestandteile sind variabel, welche fix?
- Wird registrierende Leistungsmessung oder ein anderes Messkonzept eingesetzt?
- Erzeugt die Wärmelösung neue Lastspitzen?

- Ist der Netzanschluss ausreichend, und wer bestätigt das?
- Wer optimiert den Betrieb: Gebäudemanagement, Stadtwerk, Dienstleister oder Energiemanagementsystem?
- Wie werden Komfort, Trinkwarmwasser, Schulbetrieb, Sportbetrieb und Bereitschaftszeiten gesichert?

Erst wenn diese Punkte geklärt sind, darf Strompreisflexibilität in eine Wirtschaftlichkeitsrechnung eingehen. Sonst wird aus einem Marktsignal ein unbelegtes Einsparversprechen.

Abwärme: wertvoll, aber vertraglich verletzlich

Unvermeidbare Abwärme ist ein wichtiger Baustein der Wärmeplanung und der Wärmenetzdekarbonisierung. Sie kann aus Industrie, Gewerbe, Rechenzentren, Kläranlagen, Abwasser, Kühlung oder anderen Prozessen stammen. Für die Kämmerei ist sie erst dann belastbar, wenn sie als Lieferbeziehung beschrieben wird.

Eine Abwärmequelle kann wegfallen, wenn ein Betrieb schließt, seine Produktion umstellt, Effizienzmaßnahmen umsetzt, Temperaturprofile verändert oder Wartungsfenster anders legt. Sie kann saisonal schwanken. Sie kann zusätzliche Investitionen in Wärmetauscher, Leitungen, Pumpen, Speicher und Backup benötigen. Sie kann rechtliche Fragen zu Eigentum, Verfügbarkeit, Haftung, Betriebsgeheimnissen und Notversorgung auslösen.

Für kommunale Entscheidungen empfiehlt sich eine Abwärme-Ampel:

Ampel	Bedeutung
Grün	Vertraglich gesichert, technisch geprüft, Temperatur- und Lastprofil bekannt, Backup vorhanden
Gelb	Quelle plausibel, aber Vertrag, Dauer, Temperatur, Investition oder Backup offen
Rot	Nur theoretisches Potenzial, keine belastbare Liefer- oder Nutzungsgrundlage

Eine gelbe oder rote Abwärmequelle kann einen Prüfauftrag begründen. Sie darf aber noch nicht als Finanzierungsanker oder Erfüllungsnachweis eines Wärmenetzes behandelt werden.

Finanzierung: Investition, Betrieb, Preis und Risiko trennen

Wärmeprojekte werden in Vorlagen häufig mit einer Gesamtsumme beschrieben. Für die Kämmerei reicht das nicht. Wärme braucht eine Finanzmatrix, die Investitionsausgaben, laufende Aufwendungen, Preisrisiken, Fördermittel, Rückbaukosten und Organisationskosten trennt.

Die Mindestfragen lauten:

- Wer investiert in Erzeugung, Netz, Speicher, Übergabestationen und interne Gebäudetechnik?
- Wer trägt Planung, Gutachten, Genehmigungen und Projektsteuerung?
- Wer trägt Baukostensteigerungen, Verzögerungen und Nichtanschlussrisiken?
- Wie werden Fördermittel beantragt, gesichert, vorfinanziert und bei Zweckverfehlung abgesichert?
- Welche Kosten landen im Kernhaushalt, im Eigenbetrieb, im Stadtwerk, im Zweckverband oder bei Nutzern?
- Welche Preisformel wirkt auf den Ergebnishaushalt?
- Welche Vertragslaufzeiten binden künftige Haushaltsjahre?
- Welche Risiken entstehen durch CO₂-Bepreisung, Strompreise, Biomassepreise, Gaspreise oder Abwärmeverfügbarkeit?
- Welche Rückbau- und Übergangskosten entstehen bei alten Kesseln, Tanks, Schornsteinen, Räumen und Verträgen?

Für Beschlussvorlagen empfiehlt sich ein strenger Sprachgebrauch:

Formulierung	Zulässig erst, wenn
wirtschaftlich	Variantenrechnung, Sensitivitäten, Betreiberrolle und Laufzeitvergleich vorliegen
förderfähig	Programm, Richtlinie, Antragspfad, Eigenanteil und Zweckbindung geprüft sind
kostensenkend	Referenzfall, Preisbestandteile, Laufzeit und Risiken dokumentiert sind
GEG-konform	konkrete Anlage, Netzstatus, Normbezug und Nachweisführung geklärt sind
klimaneutral	Erzeugungsanteile, Bilanzgrenzen, Zeitpfad und WPG-/GEG-Bezug belastbar sind
beschlussreif	Haushalt, Vergabe, Zuständigkeit, Risiko und Rückkehrtermin geklärt sind

Diese Sprachdisziplin verzögert Projekte nicht. Sie verhindert, dass der Rat über Begriffe statt über Entscheidungen abstimmt.

Vergabe, Beteiligung und Stadtwerke: Rollen offenlegen

Wärmeprojekte berühren regelmäßig Stadtwerke, Energieagenturen, Planungsbüros, Contractoren, Zweckverbände oder Wohnungsunternehmen. Für die Kämmerei ist entscheidend, ob die Kommune als Auftraggeberin, Kundin, Gesellschafterin, Betreiberin oder Gewährträgerin handelt.

Ein Stadtwerk kann fachlich naheliegender Partner sein. Das ersetzt aber nicht die Prüfung, ob eine Vergabe erforderlich ist, ob Inhouse-Voraussetzungen vorliegen, ob eine Konzession, Dienstleistung, Bauleistung, Lieferung oder Beteiligungsentscheidung betroffen ist und welches Organ zuständig ist. Auch bei kommunalen Eigenbetrieben oder Zweckverbänden muss geklärt werden, welche Risiken im Kernhaushalt, im Wirtschaftsplan oder im Beteiligungsbericht sichtbar werden.

Eine Wärmavorlage sollte deshalb eine Rollenmatrix enthalten:

Rolle	Prüffrage
Gebäudeeigentümerin	Wer entscheidet über Anschluss, interne Umrüstung und Betriebskosten?
Planungsverantwortliche Stelle	Wer führt Wärmeplan, Fortschreibung und Umsetzungsstrategie?
Auftraggeberin	Welche Leistung wird beschafft, und welcher Vergabepfad gilt?
Gesellschafterin	Welche Weisung, Zustimmung oder Wirtschaftsplanwirkung entsteht?
Betreiberin	Wer trägt Bau, Betrieb, Störung, Haftung, Dekarbonisierung und Preisrisiko?
politische Moderatorin	Wie werden Bürger, Wohnungswirtschaft und soziale Träger informiert?

Wenn diese Rollen nicht getrennt sind, entsteht ein Governance-Risiko. Die Vorlage klingt dann handlungsfähig, verschiebt aber Zuständigkeiten und Risiken in spätere Haushaltsjahre.

Anschluss- und Benutzungszwang: kein Erlösersatz

In kommunalen Wärmeprojekten taucht regelmäßig der Anschluss- und Benutzungszwang auf. Er kann je nach Landesrecht, Satzungsrecht und Zweck in Betracht kommen. Dieses Kapitel leitet daraus bewusst keine allgemeine Empfehlung ab. Zulässigkeit und Zweckmäßigkeit hängen von Rechtsgrundlage, Verhältnismäßigkeit, Gebietszuschnitt, Versorgungssicherheit, Ausnahmen, Bestandsfällen, Vollzugskosten und Akzeptanz ab.

Finanziell ist der Anschluss- und Benutzungszwang ambivalent. Er kann Nachfrage sichern, kann aber auch Konflikte, Härtefälle, soziale Ausgleichsbedarfe, Rechtsstreitigkeiten und politische Verzögerungen erzeugen. Für Kämmerer gilt deshalb: Anschluss- und Benutzungszwang darf nie als Erlösersatz in eine Wirtschaftlichkeitsrechnung eingebaut werden, bevor Rechtsgrundlage, Satzungsfähigkeit, Ausnahmen, Vollzugskosten und Akzeptanzrisiken geprüft sind.

Wärme als Sozial- und Wohnkostenfrage

Wärmeentscheidungen wirken nicht nur im Investitionshaushalt. Sie wirken auf Mieter, Eigentümer, kommunale Wohnungsunternehmen, soziale Träger, Gebührenhaushalte und lokale Akzeptanz. Fernwärme und Nahwärme können politisch unter Druck geraten, wenn Preisänderungen schwer erklärbar sind oder Anschlusskosten und laufende Preise intransparent wirken.

Eine Sozial- und Wohnkostenprüfung sollte offenlegen:

- Welche Nutzergruppen betroffen sind.
- Ob kommunale Wohnungsunternehmen oder soziale Träger einbezogen sind.
- Welche Kosten auf Mieter, Gebührenzahler oder Nutzergruppen überwälzt werden können.
- Welche Härtefall- oder Übergangsfragen entstehen.
- Wie Preisänderungen erklärt und geprüft werden.
- Welche Alternativen für Gebäude außerhalb von Wärmenetzgebieten bestehen.
- Ob Sanierungs- und Wärmeentscheidungen zusammen sozial abgefedert werden müssen.

Eine Wärmestrategie, die technisch plausibel, aber sozial nicht erklärbar ist, wird politisch instabil. Politische Instabilität ist ein Haushaltsrisiko, weil Verzögerungen, Nachverhandlungen und Ersatzmaßnahmen teuer werden.

Wärme-Gate für haushaltsreife Vorlagen

Das folgende Gate ist kein Formularzwang. Es ist eine Mindestlogik für Wärmeverordnungen, die über einen bloßen Prüfauftrag hinausgehen.

Gate	Frage	Sperre, wenn
Rechtsstand	Welche Norm, welches Landesrecht und welcher Beschluss sind einschlägig?	Frist oder Pflicht nur aus Sekundärquelle stammt
Wärmeplan	Welche Gebietskategorie und Maßnahme betreffen den Standort?	nur Kartenbild ohne Plantext, Beschluss oder Veröffentlichungsstand vorliegt
Gebäude	Welche kommunalen Liegenschaften sind betroffen?	Verbrauch, Zustand, Nutzung oder Sanierungsfenster unklar sind
Variante	Welche Wärmeoptionen wurden verglichen?	nur eine Wunschlösung ohne Referenzfall vorliegt
Netzstatus	Handelt es sich um neues Netz, Bestandsnetz, Ausbau oder dezentrale Lösung?	Netzstatus und Betreiberbestätigung fehlen
Betreiber	Wer trägt Bau, Betrieb, Störung, Preisrisiko und Dekarbonisierung?	Betreiberrolle offen ist
Preis	Welche Preisbestandteile, Klauseln und Netzverluste gelten?	Preisformel oder AVBFernwärmeV-Veröffentlichung nicht geprüft ist
Finanzierung	Welche Mittel, Förderungen, Preise und Folgekosten entstehen?	nur Investitionssumme ohne Betriebskosten vorliegt
Vergabe / Beteiligung	Welcher Beschaffungspfad und welche Gremienzuständigkeit gelten?	Stadtwerk, Dritte oder Eigenbetrieb ohne Rollenprüfung eingebunden werden
Sozialwirkung	Wer trägt Kosten und Übergangsrisiken?	Preis-, Miet-, Gebühren- oder Härtefallfragen fehlen
Rückkehr	Wann kommt die Vorlage zurück ins Gremium?	Prüfauftrag ohne Rückkehrpunkt beschlossen werden soll

Das Gate verhindert nicht, dass eine Kommune handelt. Es verhindert, dass sie auf Basis unvollständiger Begriffe handelt.

Beispiel: Schulzentrum als Nahwärme-Keimzelle

Eine Kommune hat ein Schulzentrum, eine Sporthalle, ein kleines Hallenbad und ein Rathaus in räumlicher Nähe. Der Wärmeplan weist das Gebiet als voraussichtlich geeignet für ein Wärmenetz aus. Das Stadtwerk schlägt eine Nahwärmelösung mit Großwärmepumpe, Spitzenlastkessel, Pufferspeicher und späterer Solarthermie-Erweiterung vor.

Eine schwache Vorlage würde schreiben: "Das Gebiet ist im Wärmeplan als Wärmenetzgebiet ausgewiesen. Die Nahwärmeversorgung ist klimafreundlich und wirtschaftlich. Der Rat beschließt die Umsetzung."

Eine belastbare Vorlage arbeitet anders:

1. Der Wärmeplan wird als Prüfkanker benannt, nicht als Umsetzungspflicht.
2. Die betroffenen Gebäude werden mit Verbrauch, Bauzustand, Nutzungsprofil, Heizungsalter und Sanierungsfenster dargestellt.
3. Der heutige Referenzfall wird beschrieben: bestehende Kessel, Restlaufzeit, Brennstoff, Wartung, CO₂-Kosten, Ausfallrisiko und Rückbau.
4. Mindestens zwei Alternativen werden verglichen: Nahwärme und dezentrale Gebäudelösungen.
5. Der Stadtwerkvorschlag wird als Betreiberangebot eingeordnet, inklusive Annahmen zu Anschlussquote, Preisformel, Investition und Risiko.
6. Die Auswirkungen einer späteren Gebäudesanierung werden als Sensitivität gerechnet.
7. §-71b-GEG-Bestätigung, §-32-WPG-Fahrplan und AVBFernwärmeV-Preisunterlagen werden als Nachweise angefordert, soweit einschlägig.
8. Die Beschlussfassung wird gestuft: Projektakte und Vorplanung, dann Vergabe-/Beteiligungsprüfung, dann Investitionsentscheidung.

Der erste Beschluss lautet dann:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Wärmeplans und der kommunalen Liegenschaftsdaten eine prüffähige Projektakte für das Schulzentrum-Quartier vorzulegen. Die Akte muss Variantenvergleich, Betreiberoption, Preis- und Finanzierungsmodell, Vergabepfad, Sanierungsabgleich, Netz- und Nachweisstatus, Risikoanalyse und Rückkehrtermin enthalten. Eine Umsetzungsentscheidung wird damit nicht vorweggenommen.

Das ist der Unterschied zwischen politischer Richtung und haushalterischer Entscheidungsreife.

Quellen- und Prüfstatus

Primär- und Behördenquellen, geprüft am 2026-07-14:

- WPG § 13 Ablauf der Wärmeplanung: https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__13.html
- WPG § 14 Eignungsprüfung und verkürzte Wärmeplanung: https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__14.html
- WPG § 15 Bestandsanalyse: https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__15.html
- WPG § 16 Potenzialanalyse: https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__16.html
- WPG § 17 Zielszenario: https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__17.html
- WPG § 18 Einteilung in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete: https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__18.html
- WPG § 20 Umsetzungsstrategie: https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__20.html
- WPG § 23 Wärmeplan, Veröffentlichung und fehlende rechtliche Außenwirkung: https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__23.html
- WPG § 29 Anteil erneuerbarer Energien in Wärmenetzen: https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__29.html
- WPG § 30 Anteil erneuerbarer Energien in neuen Wärmenetzen: https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__30.html
- WPG § 31 vollständige Klimaneutralität in Wärmenetzen bis 2045: https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__31.html
- WPG § 32 Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrpläne: https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__32.html
- GEG § 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage: https://www.gesetze-im-internet.de/geg/__71.html
- GEG § 71b Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber: https://www.gesetze-im-internet.de/geg/__71b.html
- AVBFernwärmeV § 1a Veröffentlichungspflichten: https://www.gesetze-im-internet.de/avbfernw_rmev/__1a.html
- AVBFernwärmeV § 24 Abrechnung und Preisänderungsklauseln: https://www.gesetze-im-internet.de/avbfernw_rmev/__24.html
- BMWSB, Kommunale Wärmeplanung, Behördeneinordnung zu Fristen, Prozess, Wärmenetzen und Beteiligung: https://www.bmwsb.bund.de/DE/stadtentwicklung/klimagerechte-stadtentwicklung/kommunale-waermeplanung/kommunale-waermeplanung_node.html

Cernion Energy Tools wurden read-only genutzt. Knowledge RAG lieferte methodische Orientierung, aber niedrige Primärquellen-Eignung für harte Rechts- oder Verfahrensaussagen. Der Evidence Router empfahl Zeitreihen- und Marktsignal-Endpunkte. `/api/entsoe/day-ahead-prices` lieferte für 2026-07-14/15 96 Viertelstundenwerte mit Minimum 45,30 EUR/MWh, Maximum 194,12 EUR/MWh, Durchschnitt 125,95 EUR/MWh und Median 133,55 EUR/MWh. Nutzung ausschließlich als methodisches Marktsignal für den Zeitbezug strombasierter Wärme, nicht als kommunaler Kosten-, Einspar-, Erlös-, Rechts-, Zuständigkeits- oder Standortnachweis. Load-Forecast scheiterte mit Parameterfehler; Wind-/Solar-Forecast lieferte keine Datenpunkte; OSM-Grid-Kontext Heidelberg

lieferte keine belastbare MS-Evidenz. Keine Cernion-Rechts-, Wärmeplan-, Gebäude-, Erlös-, Haushalts-, Kapazitäts- oder lokalen Standortwerte übernommen.

Offene Evidenz für die Schlussfassung

- Landesrechtliche Umsetzung der Wärmeplanung je Beispielkommune.
- Tatsächlich beschlossener und veröffentlichter lokaler Wärmeplan.
- Lokale Zuständigkeit der planungsverantwortlichen Stelle und Beschlussweg.
- Kommunale Gebäudeliste mit Eigentum, Nutzung, Verbrauch, Zähler, Sanierungsstand und Heizungsalter.
- Lokale Wärmeverbrauchszeitreihen und Spitzenlastdaten.
- Betreiberunterlagen für Nahwärme- oder Fernwärmeoptionen.
- Wärmenetzausbau- und Dekarbonisierungsfahrplan nach § 32 WPG oder einschlägige Ausnahme.
- Betreiberbestätigung nach § 71b GEG für konkrete Anschlüsse.
- Preisblätter, Preisänderungsklauseln, Netzverlustangaben und Vertragslaufzeiten nach AVBFernwärmeV.
- Förderkulisse, Eigenmittelbedarf, Kreditbedarf, Vorfinanzierung und Folgekosten.
- Vergabe-, Beteiligungs-, Kommunalwirtschafts- und Kommunalrechtsprüfung.
- Sozial-, Miet-, Gebühren- und Wohnkostenprüfung.

Fortschreibung

- 2026-07-14 08:33 UTC: Vollständige redaktionelle Neufassung erstellt. Die Erstfassung vom 2026-07-12 wurde inhaltlich vertieft und aktualisiert. Neue Schwerpunkte: vier getrennte Wärmeakten, Friststatus nach dem 30.06.2026, präziser GEG-§-71-/§-71b-Abgleich, WPG-§§ 29-32 mit Nachweis-, Fahrplan-, Fristverlängerungs- und Abkopplungslogik, Fernwärme-Preisakte nach AVBFernwärmeV, kommunale Ankerkunden als mögliche implizite Subvention, dezentrale Wärme als Portfolio, Cernion-Marktsignal nur als methodischer Zeitbezug, Rollenmatrix für Stadtwerke/Vergabe/Beteiligung und erweitertes Wärme-Gate. Keine inhaltliche Einzelfallfreigabe.

Revision #11

Created 29 June 2026 23:10:51 by Thorsten Zoerner

Updated 15 July 2026 15:26:27 by Thorsten Zoerner