



© adobeStock

RECHT AKTUELL

Kommunale Wärmeplanung: Davon hängt der Erfolg ab

18. AUGUST 2022

Die kommunale Wärmeplanung ist ein wesentlicher Baustein bei den Klimaschutz-Zielen. Der gebäudezentrierte Ansatz des Gebäudeenergierechts mit energetischen Standards und Vorgaben zum Einsatz erneuerbarer Energien wird allein nicht ausreichen, sagen die KOMMUNAL-Gastautoren Stefan Geiger und Sören Wolkenhauer.

In immer mehr Städten und Gemeinden gibt es eine kommunale Wärmeplanung. Verpflichtend ist sie für größere Kommunen seit Anfang 2021 in Baden-Württemberg und seit Ende 2021 in Schleswig-Holstein. Auch die neue Bundesregierung möchte sich für eine flächendeckende kommunale Wärmeplanung einsetzen.

Kommunale Wärmeplanung - Tipp für Kommunen

Der Erfolg einer kommunalen Wärmeplanung hängt maßgeblich von geeigneten Umsetzungsinstrumenten ab. So ist ein Zielszenario mit Fernwärmevorranggebieten oder dezentralen Versorgungskonzepten wenig wert, wenn die Kommune ihre Ziele mangels rechtlicher Instrumente nicht gemeinsam mit den betroffenen Akteuren (Eigentümer, Projektentwickler, Energieversorger) erreichen kann. Daher kommt es auf den rechtlichen Werkzeugkasten an, der Kommunen zur Umsetzung ihrer Wärmeplanung zur Verfügung steht.

In Bebauungsplänen sind Festsetzungen zur Wärmeversorgung möglich und sinnvoll or allem bei größeren Quartiersentwicklungen bietet sich die Festsetzung baulicher und sonstiger technischer Maßnahmen für die Erzeugung und Nutzung von Wärme aus erneuerbaren Energien an. Denkbar sind Vorgaben für Dachanlagen zur Nutzung von Solarenergie und ein Anschluss an ein Wäernetz. Solche Festsetzungen sind aber

zukunftsgerichtet. Der Gebäudebestand - der für die Wärmewende entscheidend ist -- wird durch bereits erteilte Baugenehmigungen geschützt. Zudem können Festsetzungen nicht zum Betrieb oder zur Nutzung bestimmter Wärmeversorgungsformen verpflichten.

Weitergehende Möglichkeiten im Städtebaurecht bieten städtebauliche Verträge. Möglich sind Pflichten zur Errichtung und zum Betrieb eines Quartierswärmenetzes, zu einem Mindestanteil erneuerbarer Energien oder zum Betrieb bestimmter Wärmegewinnungsanlagen (z.B. Solarthermie, Geothermie, Wärmepumpen, KWK, Abwärmenutzung). Auch die Vorgabe energetischer Gebäudestandards, die über gesetzliche Anforderungen hinausgehen, ist denkbar. Die Regelungen in städtebaulichen Verträgen können dabei Festsetzungen im Bebauungsplan zu Wärmeversorgungsflächen (Erzeugungs- und Verteilungsanlagen) sowie zu baulichen Maßnahmen („Solardachpflicht“) sinnvoll ergänzen. Die Regelungen sind in jedem Einzelfall auszutarieren, um die Wirtschaftlichkeit und damit die Realisierung des Projekts nicht zu gefährden.



Dr. Stefan Geiger ist Rechtsanwalt der Wirtschaftskanzlei GSK Stockmann

Die netzgebundene Wärmeversorgung gilt als einer der wichtigen Schlüssel zur Wärmewende. In kommunalen Wärmeplänen können Maßnahmen zur Dekarbonisierung bestehender Wärmenetze, aber auch zur Neuerrichtung oder Erweiterung von Wärmenetzen enthalten sein. Mit einem öffentlich-rechtlichen Anschluss- und Benutzungszwang kann die erforderliche Abnahmedichte für Nah- oder Fernwärme konzepte gewährleistet werden. Ein solcher Anschluss- und Benutzungszwang ist aber nur für eine öffentliche Einrichtung im kommunalrechtlichen Sinne zulässig. Die Kommune muss sicherstellen können, dass die Fernwärmeversorgung auch funktioniert, wenn sie zur Nutzung eines Fernwärmenetzes zwingt. Bei der Ausgestaltung ist auf die Verhältnismäßigkeit zu achten, also auf Ausnahmen und Übergangsregelungen. Für Grundstücke im kommunalen Eigentum bieten sich alternativ zivilrechtliche Absicherungen an (vertragliche Regelungen und Dienstbarkeiten).



Sören Wolkenhauer berät bei der GSK schwerpunktmäßig im öffentlichen Sektor und in der Energiewirtschaft.

Modelle für Bau und Betrieb

Für Bau und Betrieb von Wärmeversorgungsanlagen – etwa eines Nahwärmenetzes – kommen verschiedene Modelle in Betracht (Eigenerfüllung, Betriebsführungsmodell, Betreibermodell, private Initiative). Eine aktive kommunale Steuerung wird insbesondere durch ein Betreibermodell mit Konzessionsvergabe ermöglicht. Die Kommune konzeptioniert die Wärmeversorgung in einem Quartier, betraut jedoch ein Unternehmen (zum Beispiel Stadtwerk oder Contracting-Dienstleister) mit Bau und Betrieb der Anlagen. Der konzessionierte Wärmeversorger refinanziert sich über die Wärmeentgelte der belieferten Kunden, trägt also das Betriebsrisiko. In einem wettbewerblichen Verfahren würde dabei der Bieter den Zuschlag erhalten, der im Verhältnis die qualitativ beste Umsetzung (Nachhaltigkeit) und den günstigsten Wärmepreis anbietet. Wärmeversorgungslösungen für Quartiere können natürlich auch in privater Initiative von Projektentwicklern, Genossenschaften und/ oder Versorgungsunternehmen umgesetzt werden. In diesen Fällen schafft die Kommune lediglich das Planungsrecht und gestattet die Wegnutzung. Je nach Ausgestaltung des Modells sind vergaberechtliche und möglicherweise auch kartellrechtliche Vorgaben zu beachten. Die verschiedenen Umsetzungsmodelle eröffnen den Kommunen viele Handlungsoptionen – von einer Förderung und Ermöglichung privater Initiativen bis zu einer aktiven Steuerung der Wärmeversorgung.