

GModG: Dekarbonisierung ohne glaubhaften Fahrplan

Das Gebäudemodernisierungsgesetz („GModG“) soll den politischen Dauerstreit um das sogenannte „Heizungsgesetz“ befrieden. Die Bundesregierung will den Heizungskeller wieder zur „Privatsache“ machen. Sie verspricht mehr Wahlfreiheit und weniger ordnungsrechtlichen Zwang. Zugleich soll mit demselben Gesetz die EU-Gebäuderichtlinie (EU) 2024/1275 („EPBD“) in nationales Recht überführt werden.



Politisch brisanter Kern bleibt der Umgang mit Heizungsanlagen im Neubau und Bestand. Die 65-Prozent-Vorgabe für neue Heizungen und das bisherige Regime der §§ 71 ff. GEG sollen entfallen. Gas- und Ölheizungen bleiben damit zeitlich unlimitiert möglich. An ihre Stelle treten nominelle Technologieoffenheit (§ 42 GModG), eine Bio-Treppe ab 2029 (§ 43 GModG) sowie eine noch zu beschließende Grüngas-/Grünheizölquote für Inverkehrbringer. Die erste Lesung fand am 11.6.2026 im Bundestag statt.

Erwartungsgemäß hagelte es Kritik aus der Opposition. Technologieoffenheit bedeute eine faktische Aufwertung von Gas- und Ölheizungen und berge Kostenrisiken – nicht nur für Eigentümer, sondern auch für Mieter. Zudem sei die Verfügbarkeit grüner Gase fraglich. Rechtlich liegt der Kern des Problems im Umfang und in der Tauglichkeit der Bio-Treppe. Der Gesetzgeber darf das Heizen nicht planen, als gäbe es nur die Wärmepumpe. Die EPBD macht das Null-emissionsgebäude zum neuen Leitbild; Neubauten müssen ab 2028 im öffentlichen Bereich und ab 2030 allgemein ohne fossile Vor-Ort-Emissionen auskommen. Wichtiger noch: Die Gebäuderenovierungsplanung muss auf eine Politik zielen, die fossile Brennstoffe bis 2040 aus den Heizkellern verdrängt. RED III verlangt zudem einen deutlich steigenden Anteil erneuerbarer Energien im Gebäudesektor.

Das bedeutet nicht, dass das Heizungsgesetz in seiner bisherigen Form zwingend beibehalten werden muss. Das Europarecht belässt den Mitgliedstaaten gerade in der Gebäuderenovierungsplanung einen breiten Gestaltungsspielraum. Ein ausdrückliches Verbot fossiler Brennstoffe enthält die EPBD nicht. Gleichwohl hat die Kommission in Anhang 11 der Leitlinien zur EPBD klargestellt, dass die Mitgliedstaaten einen glaubwürdigen Ausstiegspfad bis 2040 beschreiten müssen. Wer die 65-Prozent-Pflicht streicht, muss daher zeigen, dass das neue Instrumentarium geeignet ist, die europäische Zielsetzung zu verwirklichen.

Diesen Nachweis bleibt das GModG bislang schuldig. Die Bio-Treppe endet 2040 bei 60 Prozent klimafreundlichen Brennstoffen und lässt damit einen erheblichen fossilen Restbetrieb zu. Für Altheizungen fehlt eine belastbare Dekarbonisierungsstrategie. Zugleich setzt der Entwurf auf Brennstoffe, deren Verfügbarkeit und Bezahlbarkeit gerade für den Massenmarkt hoch unsicher sind. Technologieoffenheit darf nicht dazu führen, dass der Staat die Zielerreichung an einen Markt delegiert, dessen Entstehung er nicht absichert. Gerade vor dem Ziel einer europaweiten Dekarbonisierung des Gebäudesektors fehlt es daher an Prognosesicherheit. Der Gesetzgeber muss nachbessern und darlegen, wie eine europarechtskonforme Politik mit diesem Entwurf gelingen kann.

Rechtsanwalt Dr. Marvin Klein, Köln