

FAQ zur kommunalen Wärmeplanung

1. Was ist das Ziel einer Wärmeplanung?

Ziel der Wärmeplanung ist es, auf lokaler Ebene realistische und wirtschaftliche Transformationspfade zur treibhausgasneutralen Wärmeversorgung zu entwickeln und anschließend mit den Akteuren vor Ort gemeinsam umzusetzen. Die Wärmeplanung soll die Frage beantworten, welche Wärmeversorgungsoption in einem bestimmten Gebiet oder Teilgebiet besonders geeignet ist.

Das Ziel ist eine verlässliche, kostengünstige und von fossilen Rohstoffen unabhängige Wärmeversorgung.

[[BMWSB - Fragen und Antworten zur Kommunalen Wärmeplanung](#) , aufgerufen am 08.01.2026]

2. Wer ist für die kommunale Wärmeplanung zuständig?

Mit dem Wärmeplanungsgesetz werden die Länder verpflichtet, dafür zu sorgen, dass auf ihrem Hoheitsgebiet flächendeckend Wärmepläne erstellt werden. Sie können diese Aufgabe auf andere verantwortliche Rechtsträger in ihrem Hoheitsgebiet übertragen. Dies können v. a. die Kommunen, d. h. Städte und Gemeinden sein.

[[BMWSB - Fragen und Antworten zur Kommunalen Wärmeplanung](#) , aufgerufen am 08.01.2026]

Am 1. Januar 2024 ist das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG) des Bundes in Kraft getreten. Es verpflichtet die Länder sicherzustellen, dass auf ihrem Hoheitsgebiet kommunale Wärmepläne erstellt werden. Die dafür erforderlichen gesetzlichen Regelungen in Bayern wurden in die Verordnung zur „Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften“ aufgenommen und am 18. Dezember 2024 im Kabinett beschlossen. Sie sind am 2. Januar 2025 in Kraft getreten.

Damit sind die Gemeinden verpflichtet, einen Wärmeplan nach den Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes zu erstellen.

[[StMWi - Kommunale Wärmeplanung in Bayern](#) , aufgerufen am 08.01.2026]

3. Wie läuft eine Wärmeplanung ab?

Jede Wärmeplanung läuft nach den folgenden Schritten ab:

- Die Wärmeplanung beginnt mit der Ermittlung des Ist-Zustands, bei der aktuelle Wärmebedarfe, -verbräuche sowie vorhandene Wärmeerzeuger und Energieinfrastrukturen analysiert werden.
- In der Potenzialanalyse wird geprüft, welche erneuerbaren Energiequellen und unvermeidbare Abwärme wirtschaftlich nutzbar sind, um darauf basierend Zielszenarien und Umsetzungsstrategien zu entwickeln. Abschließend werden Gebiete in zentrale oder dezentrale Wärmeversorgungsgebiete eingeteilt.
- Auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Potenzialanalyse entwickeln die planungsverantwortlichen Stellen Zielszenarien und eine Umsetzungsstrategie.
- Im Einklang mit dem Zielszenario teilt die planungsverantwortliche Stelle einzelne Gebiete in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete ein, die beispielsweise zentral über ein Wärmenetz, ein Wasserstoffnetz oder dezentral über eine eigene Anlage im Gebäude (z. B. eine Wärmepumpe oder einen Biomassekessel) versorgt werden können.

Die Wärmepläne werden alle fünf Jahre überprüft und fortgeschrieben.

[[BMWSB - Fragen und Antworten zur Kommunalen Wärmeplanung](#) , aufgerufen am 08.01.2026]

4. Welche Daten werden für die Wärmeplanung benötigt?

Es werden nur bereits vorhandene Daten genutzt. Sie liegen öffentlichen Stellen sowie Behörden, den Energieversorgern und Schornsteinfegern vor oder sind in öffentlich zugänglichen Registern oder Datenbanken enthalten und können von den planungsverantwortlichen Stellen erhoben bzw. abgerufen werden. Bürgerinnen und Bürger müssen keine Daten an die planungsverantwortliche Stelle übermitteln.

Die erhobenen Daten unterliegen der Datenschutzgrundverordnung. Die planungsverantwortlichen Stellen benötigen für die Durchführung der Wärmeplanung Energieverbrauchsdaten, alternativ Bedarfsabschätzungen, sowie Daten zu bestehenden Wärmeerzeugern, zu Gebäuden und zu Energieinfrastrukturen.

[[BMWSB - Fragen und Antworten zur Kommunalen Wärmeplanung](#) , aufgerufen am 08.01.2026]

5. Was ändert sich für Bürgerinnen und Bürger?

Die Wärmeplanung berührt die Bürgerinnen und Bürger nicht unmittelbar. Am Ende des Prozesses werden Bürgerinnen und Bürger mehr Klarheit über die ihnen voraussichtlich zur Verfügung stehenden Wärmeversorgungsarten haben. Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken können somit besser planen, welche Investitionen in die Energieversorgung zu welchem Zeitpunkt die für sie wirtschaftlichste ist.

[[BMWSB - Fragen und Antworten zur Kommunalen Wärmeplanung](#) , aufgerufen am 08.01.2026]

6. Ist der Wärmeplan, vor allem die Einteilung in Wärmeversorgungsgebiete, verbindlich?

Die Wärmeplanung ist eine strategische Planung. Eine grundstücksscharfe Einteilung in Wärmeversorgungsgebiete wird in vielen Fällen (noch) nicht möglich sein. Die Ergebnisse der Wärmeplanung sind rechtlich nicht verbindlich. Ein Anspruch auf eine bestimmte Versorgung besteht nach dem Wärmeplanungsgesetz nicht.

[[BMWSB - Fragen und Antworten zur Kommunalen Wärmeplanung](#) , aufgerufen am 08.01.2026]

7. Gibt es einen Anschlusszwang an Fernwärmenetze von Seiten der Kommunen?

Die Begründung eines Anschlusszwanges liegt darin, dass sich ein Fernwärmesystem wirtschaftlich besser betreiben lässt und für alle Anschlussnehmer günstigere Wärmeversorgungspreise ermöglicht werden, je mehr Wärmemenge transportiert und damit Anschlussnehmer über das Netz versorgt werden.

In Weißenburg in Bayern gibt es aktuell keinen generellen Anschlusszwang an Wärmenetze und ist auch zunächst nicht vorgesehen. Allerdings können Kommunen in Bayern einen solchen Anschluss- und Benutzungszwang unter bestimmten Bedingungen festlegen, um die Nutzung von erneuerbaren Energien und die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung zu fördern.

Sollte es notwendig sein, dass ein Anschlusszwang ausgesprochen wird, damit das Gesamtsystem realisierbar wird, so wird es für den Einzelfall stets praxistaugliche und großzügige Übergangsfristen geben. Es könnte schließlich sein, dass ein Objektbesitzer erst kürzlich seine Heizungsanlage erneuert hat. In diesem Fall müsste erst angeschlossen werden, wenn die bestehende, neue Heizungsanlage ohnehin wieder erneuert werden muss. Eine Ausnahme vom Anschlusszwang gilt auch, wenn es sich um ein Gebäude mit extrem niedrigem Heizenergiebedarf handelt, für das ein Anschluss an das Wärmenetz objektiv nachvollziehbar unwirtschaftlich wäre.

8. Was passiert, wenn bei einem beabsichtigten Anschluss an ein Wärmenetz im Zeitraum der Entscheidung für einen Wärmenetzausbau bis zum tatsächlichen Ausbau des Wärmenetzes die Heizung in einem Wohnhaus ausgetauscht werden muss?

Hier ist zu unterscheiden: Innerhalb der Übergangsfrist bis zum 30. Juni 2026/28 können weiterhin Heizungen eingebaut werden, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Für diese müssen dann aber stufenweise ansteigende Anteile an grünem Gas oder Öl genutzt werden: ab dem 1. Januar 2029 mindestens 15 Prozent, ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent und ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent Bioenergie.

Wird die Heizung nach Ablauf dieser Übergangsfristen ausgetauscht, sind die o. g. stufenweisen Anteile nicht einzuhalten, sondern es greift stattdessen die spezielle Übergangsfrist des GEG für den Anschluss an ein Wärmenetz. Danach können Gebäudeeigentümer bis zum Anschluss an ein Wärmenetz weiterhin eine Heizung einbauen, die die 65 %-EE-Vorgabe aus dem GEG nicht erfüllt. Voraussetzung dafür ist u. a., dass der Gebäudeeigentümer einen Vertrag mit einem Wärmenetzbetreiber über die Lieferung von mindestens 65 %-EE-Wärme sowie zum Anschluss an ein Wärmenetz nachweist, auf dessen Basis er ab dem Zeitpunkt des Anschlusses an das Wärmenetz, spätestens innerhalb von zehn Jahren nach Vertragsschluss, beliefert wird.

[[BMWSB - Fragen und Antworten zur Kommunalen Wärmeplanung](#) , aufgerufen am 08.01.2026]

9. Wie wirkt sich die kommunale Wärmeplanung auf die lokalen Energiepreise aus?

Langfristig verfolgt die kommunale Wärmeplanung das Ziel, die Energiepreise zu stabilisieren und potenziell zu senken, indem sie auf lokale und erneuerbare Energiequellen setzt, die weniger anfällig für externe Preisschwankungen sind. Kurzfristig können die Preise jedoch insbesondere während der Umstellungsphase variieren.

Vergleicht man die Wärmeevollkosten verschiedener Technologien, so ähneln sich die verschiedenen Optionen. Beispielsweise sind die teils teureren Wärmepreise pro kWh, die in Wärmenetzen auftreten können in der Netzinfrastruktur begründet. Legt man die Investitionskosten einer Gasheizung ebenfalls über die Betriebszeit der Heizung auf den Gaspreis um, ergeben sich ähnliche Wärmepreise pro kWh.

10. Was versteht man unter Wärmevervollkosten?

Wärmevervollkosten werden verwendet, um die Wirtschaftlichkeit verschiedener Heizsysteme langfristig und objektiv zu vergleichen. Werden beispielsweise die Wärmekosten für Fernwärme, die häufig in der Größenordnung von 10 - 20 ct/kWh liegen, mit dem aktuellen Gaspreis von 8 - 10 ct/kWh verglichen ist dies ein verzerrtes Abbild der Realität, da der Gaspreis nicht der einzige Kostenbestandteil in einer solchen Betrachtung sein kann.

Wärmevervollkosten bestehen aus der Summe aller Kostenbestandteile, die durch Anschaffung, Betrieb und Unterhalt der Heizungsanlage sowie den Kauf des Energieträgers entstehen.

1. Kapitalgebundene Kosten sind die mit der Anschaffung verbundenen Kosten (Abschreibung, Zinsen).
2. Betriebsgebundene Kosten sind z. B. Wartungskosten, Reparaturen und die Kosten für den Schornsteinfeger.
3. Verbrauchsgebundene Kosten sind die Kosten für die Stromversorgung der Betriebsmittel und die Kosten des Zukaufs von Energieträgern (heute z. B. Holz, Pellets, Erdgas, Heizöl, Strom für elektrische Heizsysteme).