Neu: Finanztip Buch Energetisches Sanieren

Mehr dazu*

Checkliste neues Heizungsgesetz: Welche Heizungsregel gilt für Dich?

Die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), oft auch Heizungsgesetz genannt, die zum 01. Januar 2024 in Kraft tritt, schreibt neue Regeln für das Heizen vor. In Zukunft sollen alle Heizungen zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Es gibt aber eine ganze Reihe von Ausnahmen oder Übergangsfristen. Wir erklären Dir, wann Du Deine Heizung austauschen musst und welche Du dann einbauen darfst.

👉 Wichtigste Grundregel: Beachte den Unterschied zwischen einer Austauschpflicht und Vorschriften für den Einbau neuer Heizungen!

Eine **Austauschpflicht** bedeutet, dass Du ein funktionierendes Heizungssystem, zum Beispiel eine alte Ölheizung, ab einem bestimmten Zeitpunkt durch ein modernes System ersetzen musst. Eine solche Austauschpflicht gilt nur in wenigen Fällen.

Das neue Heizungsgesetz bringt vor allem Vorschriften für **den Einbau neuer Heizungen**. Dabei musst Du grundsätzlich die Neuerungen aus dem Gebäudeenergiegesetz beachten und die Heizung muss mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien laufen. Allerdings gibt es **Ausnahmen und Übergangszeiten**, die Du kennen solltest.

Prüfe, ob einer dieser Anlässe auf Dich zutrifft:

- ☐ Ich baue ein neues Wohnhaus und plane meine Heizungsanlage.
- ☐ Meine alte Heizung ist kaputt gegangen und ich benötige eine neue Anlage.

- ☐ Ich möchte meine Heizung tauschen, weil sie ineffizient geworden ist.
- ☐ Für meine Heizung besteht eine Austauschpflicht.

👉 Schnellcheck Austauschpflicht: Welche Heizungen musst Du austauschen?

- Heizt Du mit **Kohle oder einem anderen festen Brennstoff**?
  - ☐ Ja, ich habe eine Kohleheizung. Mich trifft nach dem neuen Gesetz daher keine Austauschpflicht.
  - ☐ Nein, ich habe ein anderes Heizsystem.
- Heizt Du mit **Nachtspeicheröfen**? Eine Austauschpflicht gibt es für Nachtspeicheröfen seit der Energieeinsparverordnung (EnEV) von 2014 nicht mehr. Wenn Deine Nachtspeicheröfen allerdings nicht mehr zu reparieren sind und entsorgt werden müssen, kann das wegen der Asbestthematik in älteren Modellen kompliziert werden.
  - ☐ Ja, ich habe einen Nachtspeicherofen. Mich trifft nach dem neuen Gesetz also keine Austauschpflicht.
  - ☐ Nein, ich habe ein anderes Heizsystem.
- **Öl- oder Gasheizung:** Heizt Du mit einem Niedertemperatur- oder Brennwertkessel?
  - ☐ Ja, ich heize mit Öl und Gas und habe einen Niedertemperatur- oder Brennwertkessel. Mich trifft nach dem neuen Gesetz daher keine Austauschpflicht.
  - ☐ Nein, ich heize noch mit einem alten Konstanttemperaturkessel (auch Standardkessel genannt) mit mehr als 4 kW Leistung. Hier greift die Austauschpflicht in der Regel nach 30 Betriebsjahren. Du erkennst diese Kessel daran, dass sie durchgehend mit der gleichen hohen Betriebstemperatur laufen und sich nicht nach der Außentemperatur richten. Außerdem kannst Du keine Nachtabsenkung einstellen.

Zwischenfazit:

- ☐ Ich habe **eine Frage mit Ja beantwortet**. Das bedeutet, dass ich meine Heizung erstmal nicht tauschen muss.

- ☐ Ich habe **alle Fragen mit Nein beantwortet**. Womöglich bin ich verpflichtet, meine Heizung in Zukunft auszutauschen.

👉 Welche Ausnahmen und Übergangsregelungen gibt es?

Für beide Szenarien – Austauschpflicht für eine bestehende Heizung und freiwilliger/notwendiger Einbau einer neuen Heizung – gibt es einige Ausnahmen und Übergangsregelungen. Prüfe, ob Dich das betrifft:

- ☐ Ich habe einen Konstanttemperaturkessel, der eigentlich getauscht werden müsste, **wohne aber bereits seit mindestens Januar 2002** in meinem Haus.

  → Du bist **nicht verpflichtet**, Deine Heizung zu tauschen, solange das Haus in Deinem Besitz ist und Deine Heizung nicht kaputt geht.

- ☐ Ich beziehe seit mindestens 6 Monaten **einkommensabhängige Sozialleistungen** wie Bürgergeld, Grundsicherung im Alter oder Kinderzuschlag.

  → Du kannst Dich mit einem Antrag von den Anforderungen des Heizungsgesetzes **befreien** lassen.

- ☐ Die Kosten für eine neue Heizung stehen **nicht** im **angemessenen Verhältnis zum Wert meines Hauses** (Beispiel: Mein Haus hat einen geringeren Wert, als eine neue Heizung kostet).

  → Du kannst einen Härtefallantrag stellen, um Dich von der Pflicht zur Erfüllung des Gesetzes ausnehmen zu lassen.

- ☐ Ich bin pflegebedürftig oder schwerbehindert. Diese oder andere persönliche Umstände machen den Einbau einer klimafreundlichen Heizung für mich nicht zumutbar.

  → Du kannst einen Härtefallantrag stellen, um Dich von der Pflicht zur Erfüllung des Gesetzes ausnehmen zu lassen.

👉 Wann darfst Du noch eine Öl- oder Gasheizung einbauen?

Öl- und Gasheizungen sind nicht direkt ab 2024 verboten. Es gibt unterschiedliche Szenarien, in denen Du noch eine Öl- oder Gasheizung einbauen darfst. Finde heraus, was bei Dir zutrifft:

- Gibt es in Deinem Wohnort bereits **eine kommunale Wärmeplanung?** Das bedeutet, dass Deine Kommune einen konkreten Plan zum klimafreundlichen Heizen in der Zukunft vorgelegt hat – frage im Zweifel bei Deiner Kommune nach.
  - ☐ Ja, in meinem Wohnort gibt es eine kommunale Wärmeplanung.
  - ☐ Nein, in meinem Wohnort gibt es noch keine kommunale Wärmeplanung.
- Wenn Du die Frage mit Ja beantwortet hast: Wurden bereits Gebiete für den Ausbau von **Nah- oder Fernwärmenetzen oder Wasserstoffnetzen** offiziell ausgewiesen?
  - ☐ Ja, diese Gebiete wurden bereits offiziell ausgewiesen.
  - ☐ Nein, es wurden noch keine Gebiete für den Ausbau von Nahwärme, Fernwärme oder Wasserstoffnetzen ausgewiesen.

    → Solange es keine Wärmeplanung gibt UND keine Gebiete ausgewiesen wurden, darfst Du auch weiterhin eine Gas- oder Ölheizung einbauen. Diese musst Du aber ab 2029 mit **einem steigenden Anteil an Biomasse** (Biogas oder Bio-Öl) betreiben. Außerdem musst Du Dich vor dem Einbau verpflichtend beraten lassen.
- Baust Du ein neues Wohnhaus in einem ausgewiesenen **Neubaugebiet**?
  - ☐ Ja, ich baue ein Haus in einem Neubaugebiet.
  - ☐ Nein, mein neues Haus liegt nicht in einem Neubaugebiet, sondern ich fülle eine Baulücke.

    → Wenn Du in einem Neubaugebiet baust, musst Du Dich ab 2024 an die erlaubten Heizungsarten gemäß § 71 aus dem Gebäudeenergiegesetz halten. Außerhalb von Neubaugebieten darfst Du noch eine Öl- oder Gasheizung einbauen, solange es in Deiner Kommune noch keine Wärmeplanung gibt.
- Planst Du, Dich in der Zukunft **an ein Wärmenetz anschließen** zu lassen und hast einen Vertrag darüber abgeschlossen?
  - ☐ Ja, ich kann innerhalb der nächsten zehn Jahre an ein Wärmenetz angeschlossen werden und habe bereits einen Vertrag abgeschlossen.
  - ☐ Nein, bei mir gibt es kein Wärmenetz oder ich plane nicht, mich an eines anschließen zu lassen.

→ Wenn Du bereits einen Vertrag über den Anschluss an ein Wärmenetz abgeschlossen hast und der Anschluss soll in spätestens zehn Jahren erfolgen, darfst Du bis dahin auch eine Gas- oder Ölheizung einbauen.

Darüber hinaus gibt es noch andere Möglichkeiten, bei denen Du eine Heizung mit fossilen Brennstoffen wie Gas oder Öl einbauen darfst:

- Wenn Du eine Gasheizung einbauen lassen möchtest, die **auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar** ist, darfst Du das tun, sofern eine kommunale Wärmeplanung vorliegt, die ein Wasserstoffnetz vorsieht.
- Wenn es bereits eine kommunale Wärmeplanung gibt oder Du in einem Neubaugebiet baust, darfst Du für einen **Übergangszeitraum von bis zu fünf Jahren** noch einmal eine Gas- oder Ölheizung einbauen, die auch gebraucht sein darf. Danach muss Deine Heizung aber die Anforderungen des Heizungsgesetzes erfüllen.

Achte bei der Wahl Deiner Heizung darauf, was Dich das Heizen später kostet. Biogas und Bio-Öl sind teurer als normales Gas oder Öl und bisher kaum verfügbar. Unsere Recherche hat auch ergeben, dass es noch keine Gasheizungen zu kaufen gibt, die auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar sind. Bisher können die Heizungen nur mit einer Mischung aus Gas und maximal 20 Prozent Wasserstoff laufen. Lass Dich vor einem Heizungstausch daher ausführlich beraten.

👉 Mit welchen Heizungen bist Du ab 2024 auf der sicheren Seite?

Es sind weiterhin viele Heizungsarten erlaubt, manche aber nur befristet oder mit anderen Auflagen. Nach § 71 des Gebäudegesetzes erlaubt und auf der sicheren Seite bist Du mit:

- Wärmepumpen, die die Wärme aus der Umwelt (aus der Luft, dem Erdboden oder dem Grundwasser) gewinnen,
- dem Anschluss an ein Fern- oder Nahwärmenetz, das Dich mit Wärme versorgt, ohne dass Du eine eigene Heizungsanlage brauchst,
- Solarthermischen Heizungen, welche die Wärme aus Sonnenenergie gewinnen,

- Stromdirektheizungen, zum Beispiel Infrarotheizungen, wenn Dein Haus gut gedämmt ist,
- Biomasseheizungen, die Du mit Pellets, Hackschnitzeln oder Scheitholz befeuerst,
- Hybridheizungen, bei denen Du zwei unterschiedliche Heizungsarten kombinierst, zum Beispiel eine Gasheizung mit einer Wärmepumpe oder eine Gasheizung mit Solarthermie.

👉 Was gilt für Mieter?

Vermieter und Vermieterinnen dürfen **eine neue Modernisierungsumlage** nutzen, wenn sie die Heizung tauschen: 10 Prozent der Kosten für den Heizungstausch dürfen sie auf die Miete umlegen. Das heißt, du bekommst eine Mieterhöhung. Dabei gilt:

- Vermieter dürfen diese extra Modernisierungsumlage nur anwenden, **wenn sie öffentliche Fördermittel genutzt haben**.
- Von den Kosten müssen die Förderung und **pauschal 15 Prozent** für die theoretische Instandhaltung der alten Heizung **abgezogen werden**.
- Die monatliche Miete darf nach der Umlage **maximal 50 Cent pro Quadratmeter** teurer sein.
- Beim Einbau einer Wärmepumpe muss die Vermieterin nachweisen, dass diese effizient läuft, zum Beispiel mindestens eine **Jahresarbeitszahl von 2,5** hat. Sonst darf sie nur die Hälfte der Kosten umlegen.

Wenn sich Dein Vermieter nochmal für eine Öl- oder Gasheizung entscheidet, muss er diese irgendwann auch mit Bio-Öl, Biogas oder Wasserstoff betreiben. Das kann für Dich teuer werden. Die Mehrkosten für diese Brennstoffe gegenüber normalem Öl und Gas sollen nämlich in Deiner Heizkostenabrechnung nicht gedeckelt werden.

👉 Welche Förderung ist für den Heizungstausch geplant?

Die geplante Förderung macht es möglich, dass Du **bis zu 70 Prozent der Kosten** für eine neue Heizung erstattet bekommst. Dabei soll sie sich aus verschiedenen Teilförderungen zusammensetzen:

- Du bekommst einen **Zuschuss von 30 Prozent**, wenn Du eine klimafreundliche Heizung einbaust. Gas- und Ölheizungen werden nicht gefördert.
- Du bekommst **weitere 30 Prozent Förderung**, wenn Dein Haushalt ein zu versteuerndes Einkommen von weniger als 40.000 Euro hat und Du das Haus selbst bewohnst.
- Wenn Du Deine Heizung schon tauschst, bevor es eine kommunale Wärmeplanung bei Dir gibt, bekommst Du noch einmal **einen Geschwindigkeitsbonus von 20 Prozent**, wenn Deine Gasheizung älter als 20 Jahre ist. Für Öl-, Kohle-, Gasetagen- und Nachtspeicherheizungen gibt es keine zeitlichen Vorgaben. Auch hier musst Du das Haus selbst bewohnen.

Die einzelnen Teilförderungen kannst Du kombinieren, es soll aber insgesamt nicht mehr als 70 Prozent Förderung geben. Insgesamt sollst Du aber **nur Kosten bis 30.000 Euro** anrechnen lassen können. Der Geschwindigkeitsbonus sinkt außerdem ab 2029 alle drei Jahre um 3 Prozent. Beachte dabei, dass Du diese Zuschüsse erst nachträglich ausgezahlt bekommst. Du musst also das Geld erstmal auf der hohen Kante haben oder **einen Kredit aufnehmen**. Deshalb soll auch ein zinsgünstiger Kredit geschaffen werden, der für alle einfach zu bekommen sein soll. Beachte, dass die geplante Förderung noch nicht verabschiedet ist, es kann sich also immer noch etwas ändern.

Unser Buch zur energetischen Sanierung
Du möchtest mehr zum Thema „Energetisches Sanieren“ erfahren? Dann sichere Dir unser neues Buch (auch als eBook verfügbar).

Jetzt bestellen*

*Eigenwerbung