

How-to:

Anschluss- und Benutzungsgebot Wärmenetz

Was Sie mit dem Anschluss- und Benutzungsgebot für Wärmenetze erreichen können

Wärmenetze spielen bei der Wärmewende eine zentrale Rolle. In vielen übergeordneten Szenarien, aber auch in den kommunalen Wärmeplänen, wird deutlich, dass ein starker Ausbau der Wärmenetze notwendig wird, um die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung voranzubringen. Jedoch sind der Ausbau der Wärmenetze und die Akquise von Kund*innen, die sich an ein Wärmenetz anschließen, eine Herausforderung. Gleichzeitig beeinflusst die Anzahl der angeschlossenen Wärmekund*innen den Wärmepreis: Je mehr Wärmekund*innen pro Kilometer Wärmenetzleitung angeschlossen sind und Fernwärme beziehen, desto günstiger kann die Wärme bereitgestellt werden. Denn Infrastrukturkosten verteilen sich so auf viele Nutzende. Außerdem senkt eine langfristig stabile Anschlussquote die Geschäftsrisiken, was sich positiv auf die Umsetzung und Finanzierung von Wärmenetzprojekten auswirkt.



AuB-Gebot

Ein Anschluss- und Benutzungsgebot (AuB-Gebot) an das Fernwärmenetz ist eine Option, um die Wirtschaftlichkeit für den Wärmenetzneubau oder -ausbau zu erhöhen. Es kann sowohl für Neubaugebiete als auch für Bestandsquartiere festgesetzt werden. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) regelt in § 109 GEG, dass Gemeinden „auch zum Zweck des Klima- und Ressourcenschutzes“ ein AuB-Gebot umsetzen können.

Wie funktioniert das Anschluss- und Benutzungsgebot?

Ein AuB-Gebot verpflichtet Grundstückseigentümer*innen innerhalb eines Satzungsgebiets, sich an ein Wärmenetz anzuschließen und die zur Verfügung gestellte Wärme zu nutzen. Das Gebot wird auf kommunaler Ebene über eine Satzung definiert. Um das Gebot durch eine Satzung zu erlassen, müssen dringende öffentliche Gründe vorliegen. Dazu zählen etwa Umweltschutz, der Schutz der Bewohner*innen oder auch Klima- und Ressourcenschutz. Das AuB-Gebot muss sich auf eine öffentliche Einrichtung beziehen, das heißt, der Wärmenetzbetreiber muss mehrheitlich in öffentlicher Trägerschaft sein.

Jede Gemeinde sollte gemeinsam mit den Akteur*innen vor Ort entscheiden, ob und in welchem Quartier beziehungsweise Gebiet ein AuB-Gebot sinnvoll ist, auch um möglicherweise entstehende Kritik oder Widerstand frühzeitig zu vermeiden. Eine Alternative besteht darin, den Wärmenetzanschluss zu bewerben, potenzielle Anschlussnehmende umfassend über die Vor- und Nachteile der verschiedenen Versorgungsoptionen zu informieren und Anreize für einen Fernwärmeanschluss zu schaffen. Viele Kommunen sprechen sich gegen das AuB-Gebot aus und setzen auf Freiwilligkeit auf Basis von Argumenten wie Versorgungssicherheit, Klimaschutz, Beteiligungsmöglichkeiten via Genossenschaftsformen oder Wertschöpfung vor Ort.



Und so geht's

Im besten Fall liegt eine abgeschlossene Wärmeplanung vor. Denn damit wird deutlich, in welchen Gebieten es bereits Wärmenetze gibt und wo der Auf- und Ausbau von Wärmenetzen wirtschaftlich sinnvoll sein kann. Liegt noch kein Wärmeplan vor, sollte bei der Durchführung der Wärmeplanung erörtert werden, ob das AuB-Gebot für die Gemeinde ein nützliches Instrument sein kann. In der folgenden Anleitung wird erläutert, welche Schritte beim Ausbau und der Nachverdichtung von Wärmenetzen notwendig sind.

Vorbereitung

Abwägen des Für und Wider eines AuB-Gebots

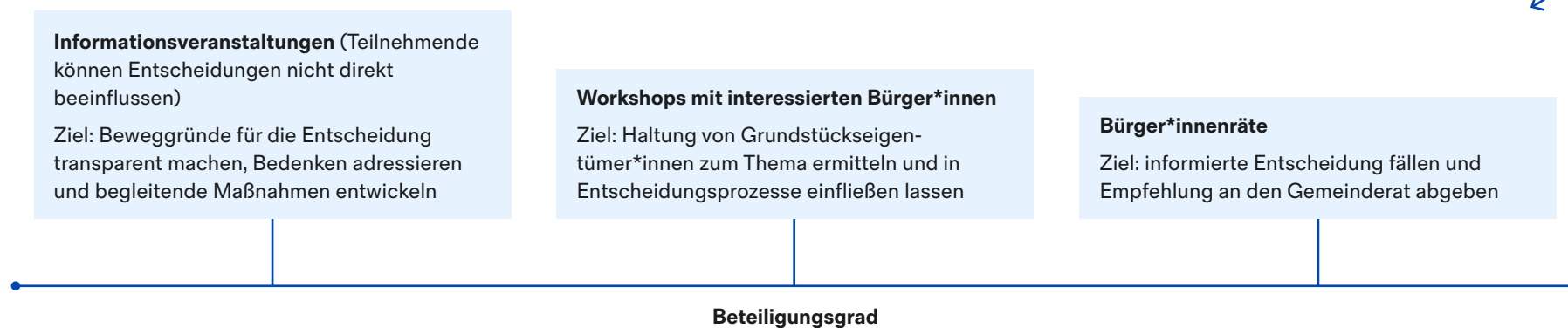
Ob eine Satzung zum AuB-Gebot in Ihrer Gemeinde der richtige Weg ist, muss durch die Akteur*innen vor Ort (Versorger, Verwaltung, Politik) entlang der Zielsetzung einer etwaigen Satzung entschieden werden.

Dafür ist es notwendig zu prüfen, warum ein öffentliches Regelungsbedürfnis vorliegt. Dieses sollte im Satzungszweck dann auch entsprechend ausformuliert werden.

Sinnvoll kann das AuB-Gebot in folgenden Situationen sein:

- Die Dekarbonisierung durch Fernwärme ist mit deutlich geringeren Kosten für öffentliche Infrastruktur verbunden, als andere (dezentrale) Lösungen (Klimaschutz und Gemeinwohlorientierung).
- Die Dekarbonisierung eines Bestandswärmenetzes ist deutlich kosteneffizienter, wenn ein hoher Anschlussgrad und Stabilität erreicht wird (Klimaschutz und Gemeinwohlorientierung).
- Die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung in Teilgebieten ist nur durch Biomasse und Fernwärme möglich, das Thema Luftreinhaltung lässt allerdings die Biomassenutzung nicht zu.

In den Entscheidungsprozess sollte die Stadtgesellschaft eng eingebunden werden. Transparenz und Augenhöhe sind hier von entscheidender Bedeutung. Bedenken müssen anerkannt und durch begleitende Aktivitäten adressiert werden. In den Beteiligungsschritten sollten Sie – neben der Entscheidung zur Ausweisung einer Fernwärmesatzung – auch Maßnahmen diskutieren, um den Fernwärmeanschluss möglichst attraktiv zu gestalten.



Geeignetes Versorgungsunternehmen ermitteln

Für eine gute Entscheidungsgrundlage sollte auch bereits die Bereitschaft eines Versorgungsunternehmens vorliegen. Bei einem AuB-Gebot muss der Energieversorger ein öffentliches Unternehmen sein. Entsprechende Kontrollbefugnisse und Aufsichtsstrukturen zwischen Kommune und Versorger müssen geregelt werden.

Anwendungsszenarien auswählen

Auf Basis der Wärmeplanungsergebnisse sollten Sie gemeinsam mit der Stadtgesellschaft und Wärmenetzbetreibern regeln, in welchen Gebieten ein AuB-Gebot an ein Wärmenetz wichtig ist, um im Sinne des Gemeinwohls und des Klima- und Ressourcenschutzes zu agieren.

Satzung entwerfen und abstimmen

Entwerfen Sie auf Basis von Beispielsatzungen und mit Hilfe der Rechtsabteilung und weiteren fachkundigen Dritten eine Satzung. Inhalte einer Satzung umfassen:

- Satzungszweck: Klimaschutz- und Dekarbonisierungsziele in der Gemeinde darstellen durch Fernwärme und Wärmenetzausbau;
- Mittel: öffentliches/gemeinwohlorientiertes Versorgungsunternehmen mit der Wärmeversorgung beauftragen;
- betroffenes Gebiet: räumliche Eingrenzung des Satzungsgebiets;
- inhaltliche Ausgestaltung des Anschluss- und Benutzungsgebots beziehungsweise -rechts;
- Befreiungsmöglichkeiten und -verfahren;
- Ordnungswidrigkeiten

Satzungen können sowohl für Neubau- wie auch für Bestandsgebiete beschlossen werden.



Kommunale Satzungen mit AuB-Geboten

- Für Kommunen in Baden-Württemberg stellt die Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA-BW) auf Anfrage ein Satzungsmuster zur Verfügung.
- Die Stadt Hannover hat eine **Fernwärmesatzung** im Bestand auf Basis der Wärmeplanungsergebnisse beschlossen.
- Die Hansestadt Rostock hat im Jahr 2021 eine **Fernwärmesatzung** beschlossen.
- Weitere Städte mit Satzungsgebieten im Bestand sind zum Beispiel Jena, Neuruppin, Gotha und Halle.
- Die Stadt Sindelfingen hat ein **AuB-Gebot in Neubaugebieten** entwickelt.

Fernwärmesatzung beschließen

Zum Erlass der Satzung müssen Sie eine Beschlussvorlage inklusive Begründung erstellen. Gemeinsam mit dem Satzungsmuster sind dies die Grundlagen für den Beschluss durch den Rat.

Fernwärmesatzung kommunizieren

Es ist wichtig, dass die Betroffenen ausreichend und rechtzeitig über die Veränderungen informiert werden. Daher sollten Sie sich frühzeitig Gedanken machen, welche Kommunikationsmaßnahmen und -kanäle Sie nutzen möchten, um die Menschen im Satzungsgebiet zu informieren, was beim Heizungstausch zu tun ist.



Kommunikationsmaßnahmen

- Versenden Sie ein offizielles Schreiben der Verwaltungsspitze mit Informationen zu Gründen und Inhalten der Satzung und den damit verbundenen Rechten und Pflichten.
- Stellen Sie FAQ zum Thema online, in denen Sie auch auf Fragen und Hinweise eingehen, die in den Beteiligungs- und Informationsveranstaltungen zur Sprache kamen. Diese FAQ können Sie beispielsweise direkt auf der Website Ihrer Kommune platzieren. Hier sollten Sie auch das Thema Preistransparenz aufgreifen, indem Sie auf die Preise des Versorgers hinweisen. Gehen Sie darauf ein, welche Maßnahmen zur Dekarbonisierung der Fernwärme in welchen Zeitabschnitten eingeplant sind.
- Ermöglichen Sie den Zugang zu Informationen, in denen das Satzungsgebiet grundstücksscharf kartographisch dargestellt ist.
- Organisieren Sie Veranstaltungen im Quartier, um über die Wärmewende zu informieren.
- Informieren Sie rechtzeitig über mögliche Beeinträchtigungen, die etwa mit dem Bau des Fernwärmenetzes einhergehen können. Beispielsweise ist ein Baustellen-Tracker mit Umleitungsinfos für viele Menschen hilfreich.

Verwaltungsstrukturen schaffen

Ab dem Zeitpunkt der Satzungsgültigkeit ist es notwendig, dass die Strukturen zur Abwicklung des Satzungszwecks stehen. Daher sollten Sie parallel zur Erarbeitung der Satzung folgende Aktivitäten in Angriff nehmen:

- Helpdesk einrichten mit Telefonnummer, E-Mail-Adresse und FAQ;
- Prozess für Befreiungsanträge erarbeiten (Online-Portal mit Formularen aufbauen);
- Kontrollmechanismen aufbauen (mit weiteren Akteuren wie Schornsteinfegern) und Prozesse zu Bußgeldern bei Verstößen aufbauen.

Umsetzung

Begleitende Maßnahmen umsetzen

Je nach Situation bei Ihnen vor Ort sollte ein AuB-Gebot mit weiteren Maßnahmen flankiert werden:

- Gerade in Quartieren mit einem hohen Anteil an Gebäuden ohne Zentralheizung oder mit unterschiedlichen Eigentümer*innenstrukturen sollten Sie Beratungsangebote für den Fernwärmeanschluss entwickeln.
- Es empfiehlt sich, Gesprächsrunden mit Personen aus Verwaltung (Tiefbauamt, Hochbauamt, Stadtentwicklung, Stadtplanung, Grünflächenamt) und den Stadtwerken beziehungsweise dem Versorger zu initiieren, um sich regelmäßig über Planungsstände auszutauschen.

Der Fernwärmeausbau erfolgt in der Regel in Quartieren und Gebieten, die eine hohe Wärmedichte aufweisen. Dabei handelt es sich um dichte Siedlungsstrukturen, Gebäude mit hohen Energieverbräuchen wie zum Beispiel der Geschosswohnungsbau. Daher kann es alternativ zum AuB-Gebot auch sinnvoll sein, zielgruppenspezifische Förderprogramme für einkommensschwache Haushalte oder für Eigentümer*innen von Gebäuden mit Gasetagenheizungen anzubieten.



TIPPI

Die Stadt Hannover bietet einen [Überblick](#) aus der kommunalen Praxis über alle Belange zum Thema Wärmewende.



LESETIPP

Moseler, S., Linke, S., Schäfer, A., & Schröder, T. (2023). [Leitfaden – Sanierungsgebiete klimaorientiert gestalten: Klimaanpassung durch städtebauliche Sanierungsverfahren nach §136 BauGB stärken.](#)



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz



NATIONALE
KLIMASCHUTZ
INITIATIVE

Die Agentur für kommunalen Klimaschutz ist ein Projekt im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz. Mit der Durchführung hat das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz das Deutsche Institut für Urbanistik beauftragt.

Haben Sie Fragen?
Sprechen Sie uns an:

Agentur für kommunalen Klimaschutz



030 39001-170



agentur@klimaschutz.de



klimaschutz.de/agentur

Impressum

Herausgeber: Agentur für kommunalen Klimaschutz am Deutschen Institut für Urbanistik gGmbH (Difu), Zimmerstraße 13-15, 10969 Berlin, im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)

Autor*innen: Angelika Paar (Institut für Energie und Umweltforschung gGmbH)
Ludwig Hentschel (Agentur für kommunalen Klimaschutz)

Redaktion: Susanne Müller, Doris Reichel
(Agentur für kommunalen Klimaschutz)

Layout: Drees + Riggers GmbH

Alle Rechte vorbehalten. Berlin, Juli 2025.
Diese Veröffentlichung wird kostenlos zum Download angeboten und ist nicht für den Verkauf bestimmt.