

THEMA

## Das Einbauverbot für Ölheizungen ab dem Jahr 2026

Expertenstimmen zur Neuregelung in § 72 Abs. 4 GEG

**Ab dem 1. 1. 2026 dürfen Heizkessel, die mit Heizöl oder mit Kohle befeuert werden, nur noch in engen Grenzen in ein Gebäude eingebaut werden. Das sieht § 72 Abs. 4 des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vor.**

Der Gesetzgeber verfolgt mit der Regelung das Ziel, die Austauschrate von Ölheizungen deutlich zu erhöhen und damit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Es handelt sich um die ordnungsrechtliche Komponente eines Maßnahmenbündels, mit dem die Zahl der Ölheizungen in Deutschland erheblich gesenkt werden soll. Zugleich sollen die Förderprogramme aufgestockt werden, mit denen Gebäudeeigentümern eine Austauschprämie gewährt wird.

Um die Gebäudeeigentümer nicht über Gebühr zu beanspruchen, sind in § 72 Abs. 4 GEG einige Ausnahmen vorgesehen. So wird beispielsweise gewährleistet, dass Maßnahmen von Eigentümern, die ihre Ölheizung mit erneuerbaren Energien kombinieren und demzufolge bereits einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, als gleichwertige Alternative anerkannt werden. Eine allgemeine Härtefallklausel ist in § 72 Abs. 5 GEG vorgesehen.

Wie haben ausgewählte Experten gefragt, wie sie das Einbauverbot für Ölheizungen beurteilen und ob sie die vorgesehenen Ausnahmen für angemessen halten. Hierbei kommen nicht nur Juristen, sondern auch Ingenieure zu Wort.

Dr. Andreas Klemm  
Herausgeber CuR Contracting und Recht



MEINUNGEN

**Dr. Alexander Dlouhy**  
Osborne Clarke



Die Regelung in § 72 Abs. 4 GEG ist keine allzu große Hürde für den Einbau von Öl- und Kohleheizungen. Wird eine bereits bestehende Pflicht, den Wärmebedarf aus erneuerbaren Energien zu decken, tatsächlich und nicht über Ersatzmaßnahmen erfüllt, ist der Einbau dieser Heizungen möglich – ohne zusätzliche Anforderungen an die Nutzung von erneuerbaren Energien. Besteht keine derartige Pflicht, knüpft das GEG den Einbau an die Anforderung, dass der Wärmebedarf anteilig durch erneuerbare Energien gedeckt werden muss, ohne jedoch eine konkrete Quote dieses Anteils vorzuschreiben.

Zusammen mit der Härtefallklausel für den Fall einer fehlenden Gas- oder Fernwärmeanbindung und der allgemeinen Härtefallklausel erfüllt das GEG jedenfalls das Ziel, im ausgewogenen Verhältnis zur notwendigen Belastung der Betroffenen im Einzelfall zu stehen, und zeigt den gesetzgeberischen Willen, den Umstieg auf eine klimafreundlichere Wärmeerzeugung weniger durch gesetzliche Vorgaben als durch (finanzielle) Förderungen voranzutreiben.

**Dr. Bianca Christ**  
Höch und Partner



Das Verbot des Einbaus von Ölheizungen ab dem Jahr 2026 ist Teil eines Maßnahmenbündels zur Erneuerung von Heizungsanlagen und als solches erst einmal zu begrüßen. Wichtig zu erwähnen ist, dass es sich zunächst nur um ein Einbauverbot handelt, nicht aber um ein Betriebsverbot. Bestehende Ölheizungen dürfen also auch noch nach dem Jahr 2026 fortbetrieben werden. Es ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber früher oder später dann auch den zweiten Schritt geht und ein Betriebsverbot für Ölheizungen ausspricht.

Die in § 72 Abs. 4 und 5 GEG vorgesehenen Ausnahmen vom Einbauverbot zeigen, dass der Gesetzgeber insgesamt Augenmaß walten lässt. So ist zu begrüßen, dass das Verbot nicht greift, wenn ein Gasnetz bzw. Fernwärmenetz am Grundstück nicht anliegt und eine anteilige Deckung des Wärmebedarfs mit erneuerbaren Energien technisch nicht möglich ist oder zu einer unbilligen Härte führen würde. Ein solcher Fall ist vor allem in abgelegenen ländlichen Gebieten denkbar.

**Dr. Michael Koch**  
BDEW



Die Regelung in § 72 Abs. 4 GEG sendet ein nur zaghaftes Signal für den Wechsel von Öl zu alternativen Heizformen. Ein wirkliches Betriebsverbot enthält sie angesichts der vorgesehenen Ausnahmen nicht. Wünschenswert wäre darüber hinaus auch eine deutlichere Abkehr von der Gleichstellung von Erdgas und Heizöl in der Festlegung des Primärenergiefaktors gewesen. Beide Brennstoffe werden mit einem Faktor von 1,1 bewertet. Ursprüngliches Ziel der gleichen Bewertung war es, jene Gebäude, die keinen Zugang zum Gasnetz haben und mit Heizöl beheizt werden, gegenüber Gebäuden mit einem Erdgasanschluss nicht schlechter zu stellen.

Heutzutage können jedoch alle Kunden aus einem breiten Angebot von Energieträgern und Heizungstechnologien auswählen. Die Gleichstellung von Erdgas und Heizöl ist folglich nicht mehr gerechtfertigt und hätte – auch im Hinblick auf die Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 – durch den Gesetzgeber unbedingt aufgehoben werden müssen.

**Jan Karwatzki**  
Öko-Zentrum NRW



Mit dem im September 2019 im Rahmen des Klimaschutzpakets verkündeten Einbauverbot von Ölheizungen hat die Bundesregierung ein wichtiges klimapolitisches Zeichen gesetzt. Auch wenn die Umsetzung des Verbotes im GEG durch weitreichende Ausnahmen deutlich aufgeweicht wurde, sollte spätestens zu diesem Zeitpunkt allen klar geworden sein, dass diese Technologie keine Zukunft hat.

Im parlamentarischen Verfahren wurde das Verbot konsequenterweise auch auf Kohlekessel ausgeweitet. Um das politische Ziel eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestandes bis 2050 zu erreichen, wird dies beides jedoch nicht ausreichen. Für einen vollständigen Umstieg auf eine erneuerbare Wärmeversorgung, dürften spätestens ab 2035 auch keine neuen Gaskessel mehr eingebaut werden. Daher ist es gut und richtig, dass die Förderung rein fossiler Heizanlagen zu Ende 2019 eingestellt wurde und der Umstieg von Öl auf erneuerbare Energien seitdem mit bis zu 45% Zuschuss gefördert wird.

**Margarete von Oppen**  
Arnecke Sibeth Dabelstein



Das Verbot in § 72 Abs. 4 GEG für Ölheizungen ist Symbolpolitik, genauso wie seinerzeit das Glühbirnenverbot der EU. Schädlich für den Klimaschutz ist das Verbot sicher nicht. Aber so richtig nach vorne bringt es den Klimaschutz auch nicht. Denn: Wer baut denn heute noch eine Ölheizung ein, wenn er nicht gerade darauf angewiesen ist? Wie das in ländlichen Gebieten mangels Alternativen der Fall sein kann. Die Zahlen für Ölheizungen sind ohnehin rückläufig und das Einbauverbot ab 2026 ist nicht mehr als ein Sargnagel für eine ohnehin überholte Technologie.

Die im Gesetz vorgesehenen Ausnahmen sind insgesamt moderat. So enthält § 72 Abs. 5 GEG eine Härtefallklausel, wonach das Verbot nicht greift, wenn der Einbau einer neuen, nicht mit Heizöl oder mit festem fossilem Brennstoff betriebenen Heizung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt. Es bleibt zu hoffen, dass die staatlichen Gerichte und die Anwälte vor Rechtsstreitigkeiten um solche Härtefälle verschont bleiben.

**Klaus Kottsieper**  
Gertec GmbH



Der Energieträger Öl ist ohnehin seit langem auf dem Rückzug. Schreibt man diesen Trend fort, wird es schon im Jahr 2040 kaum noch Ölheizungen geben. Das Einbauverbot für Ölheizungen wird daher keinen relevanten Beitrag zum Klimaschutz leisten. Es soll Tatkraft vortäuschen, die man an anderen Stellen im GEG vermisst.

Der § 72 GEG lässt den Weiterbetrieb von Ölheizungen über das Jahr 2050 zu, obwohl zu diesem Zeitpunkt der Gebäudebestand eigentlich CO<sub>2</sub>-neutral beheizt werden muss. Ölheizungsbetreiber, die gute Gründe für ihre Entscheidung vorweisen können, sind durch weitgehende Ausnahmen geschützt. Ein ernstzunehmender Druck, sich mit Alternativen auseinanderzusetzen, entsteht so nicht. Die Regelung erinnert an das Verbot der Nachtspeicherheizung in der EnEV 2009. Dieses wurde nach drei Jahren wieder aufgehoben, weil aus „Kohle per Draht“ die „Windheizung“ geworden war. Gerade wegen der geringen Wirkung des Verbots wird der § 72 GEG als harmloser Trendbegleiter wohl Bestand haben.