



Fernwärme unter Druck: Wer trägt die Stilllegungskosten?

Die Dekarbonisierung führt zu tiefgreifenden Umbrüchen in der Wärmewirtschaft: Fossiles Erdgas als bisher führender Energieträger wird angesichts begrenzter Biogaspotenziale und hoher Kosten grünen Wasserstoffs künftig deutlich an Bedeutung verlieren. Demgegenüber gewinnt grüner Strom, insbesondere als Einsatzenergie für Wärmepumpen, zunehmend an Gewicht. Zugleich wird die Fernwärme (aus einem breiten Spektrum dekarbonisierter Erzeugungstechnologien) weiter an Bedeutung gewinnen und perspektivisch leichtes Heizöl als zweitwichtigsten Wärmeenergieträger ablösen. Zeitpunkt und Umfang dieser Entwicklung sind politisch und technologisch geprägt und weiterhin umstritten.

Insbesondere vor dem Hintergrund der Unsicherheiten, die sich aus dem Leistungsanpassungs- und Sonderkündigungsrecht des Wärmekunden aus § 3 AVBFernwärmeV ergeben (hierzu *Mai*, CuR 2026, 2 ff. [in diesem Heft]) sowie der Infragestellung der bisherigen Prämissen in der Wärmeplanung durch die von der Bundesregierung geplante „Abschaffung“ des GEG bleibt die Frage einer Umstellung der Wärmeversorgung für Gebäudeeigentümer akut. Da die Bundesregierung ordnungspolitische Vorgaben weitgehend zurücknehmen will, kommt dem Preis als Steuerungsgröße zentrale Bedeutung zu. Die Kosten der Stilllegung und des Rückbaus von Fernwärme- und Erdgasanschlüssen bilden dabei einen erheblichen Bestandteil der Umstellungskosten und sind wegen ihres Einmalzahlungscharakters für Gebäudeeigentümer besonders relevant.

Der Preis eines Produkts steuert Angebot und Nachfrage. Niedrige Preise erhöhen die Nachfrage und hohe Preise senken sie. Bezogen auf die Umstellung der Wärmeversorgung hat die Frage, wer die Stilllegungskosten zu tragen hat, daher eine unmittelbar nachfragesteuernde Wirkung: Trägt diese der Fernwärmeversorger, sinken für den Anschlussnehmer die Umstellungskosten, sodass die Nachfrage nach Abkoppelungen vom Fernwärmenetz steigt. Gleichzeitig erhöht sich der Preis für die Fortsetzung des Fernwärmebezugs, da der Fernwärmeversorger die durch den wechselnden Gebäudeeigentümer verursachten Stilllegungs- und Rückbaukosten nur über höhere Fernwärmepreise für die verbleibenden Kunden kompensieren kann. Insofern entsteht eine preisgesteuerte Ausstiegsspirale, der die Fernwärme – mangels ordnungspolitischer Flankierung – nur mit öffentlich-rechtlichen oder zivilrechtlichen Absatzsicherungsinstrumenten begegnen kann. Eine mehrfach redundante Absatzsicherung mit unterschiedlichen öffentlich-rechtlichen, dinglichen und schuldrechtlichen Absatzsicherungsinstrumenten

und eine konservative, den Unterschieden von Gebäude- und Arealnetzen gegenüber öffentlichen Wärmenetzen Rechnung tragende Gestaltung werden daher künftig noch stärker zur Voraussetzung für die Refinanzierung neuer Contracting- und Fernwärmeinvestitionen.

Für eine verursachungsgerechte Kostentragung durch wechselwillige Fernwärmeanschlussnehmer sieht es zur Zeit nicht gut aus: Das OLG Oldenburg (Urteil vom 5. 12. 2025 – 6 UKI 2/25, CuR 2026, 14 ff. [in diesem Heft]) und die Schlichtungsstelle Energie e.V. (Schlichtungsempfehlung vom 10. 9. 2025 – 8144/24) haben die Kosten der Stilllegung von Erdgas-Anschlüssen nach § 9 NDAV dem Gasnetzbetreiber zugewiesen (hierzu kritisch *Held*, ER 2026, 3 ff.). § 9 Abs. 1 NDAV entspricht im Wesentlichen dem Wortlaut von § 10 Abs. 5 AVBFernwärmeV, sodass die systematischen und wortlautbezogenen Argumente des OLG Oldenburg übertragbar sein dürften. Inzwischen beabsichtigt der Gesetzgeber mit dem Novellierungsvorschlag zu § 18 Abs. 1 Satz 4 EnWG (BR-Drs. 186/26), die Kostentragungspflicht für Stilllegungen des Hausanschlusses im Fall einer vom Netzbetreiber veranlassten Außerbetriebnahme von Gasnetzen ausdrücklich diesem zuzuweisen. Soweit das Gesetzgebungsverfahren diese Frage nicht noch aufgreift, spricht ein teleologischer Umkehrschluss dafür, dass der Anschlussnehmer im Fall einer von ihm selbst veranlassten Stilllegung die Kosten selbst zu tragen hat, andernfalls hätte der Gesetzgeber eine generelle Kostentragungspflicht normiert.

Es dürfte außer Frage stehen, dass zur Erreichung der Klimaschutzziele eine Dekarbonisierung bestehender Wärmenetze erforderlich ist und grüne Fernwärmenetze errichtet und ausgebaut werden müssen. Eine Pflicht des Fernwärmenetzbetreibers zur Tragung von Stilllegungskosten wäre daher mit den gesetzlichen Dekarbonisierungszielen aus §§ 1, 2 Abs. 2 WPG nicht vereinbar. Es bleibt zu hoffen, dass die Rechtsprechung die im Vergleich zu Gasnetzen anders gelagerte klimapolitische Wirkung der Stilllegungskosten in Fernwärmenetzen im Wege einer verfassungskonformen Auslegung des § 10 Abs. 5 AVBFernwärmeV unter Berücksichtigung des § 20a GG angemessen berücksichtigt oder der Gesetzgeber der Rechtsprechung mit einer Klarstellung in der angekündigten Novellierung der AVBFernwärmeV zuvorkommt.

Rechtsanwalt *Joachim Held*, Mag. rer. publ.
RSM Ebner Stolz, Stuttgart