

3/II/2026

Beschluss

Es braucht ein besseres Gebäudemodernisierungsgesetz

Es braucht ein besseres Gebäudemodernisierungsgesetz

Forderung:

Wir fordern die berliner Landesgruppe in der SPD-Bundestagsfraktion auf, darauf hinzuwirken, dass das Eckpunktepapier für ein Gebäudemodernisierungsgesetz neu verhandelt und ein einheitliches Artikelgesetz vorgelegt wird, das Energieversorgungssicherheit, umfassenden Mieter*innenschutz und eine echte Dekarbonisierung der Wärmeenergieversorgung ohne „Biotreppe“ gewährleistet. Folgende Punkte sollten in dem überarbeiteten Eckpunktepapier und dem Gebäudemodernisierungsgesetz berücksichtigt werden:

- Steigen die Brennstoffkosten infolge gesetzlicher Vorgaben zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer oder dekarbonisierter Gase, trägt der Vermieter die hierdurch entstehenden Mehrkosten, soweit diese über die Kosten hinausgehen, die bei einer erneuerbaren Wärmeerzeugung angefallen wären. Maßstab für die umlagefähigen Heizkosten sind die durchschnittlichen Heizkosten je Energieträger in kWh nach dem jeweils aktuellen bundesweiten Heizspiegel. Der Vermieter hat den Mieter*innen jährlich eine transparente Aufstellung über Brennstoffmix, Zertifikate und Kosten vorzulegen
- Kosten für den Austausch von Heizungsanlagen, die zur Erfüllung gesetzlicher Mindestanforderungen erforderlich sind, sind nicht umlagefähig. Die Modernisierungumlage nach § 559 BGB wird von 8 % auf 4 % gesenkt und auf max. 1,00 €/m² pro Monat gedeckelt. Die Gesamtbelastung aus Miete und Heizkosten darf 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens nicht überschreiten. Staatliche Förderungen von Heizanlagen mit erneuerbaren Energieformen sind vollständig anzurechnen.
- Die ordentliche Kündigung wegen energetischer Modernisierung wird für die Dauer von 24 Monaten nach Abschluss der Maßnahme ausgeschlossen.

Begründung:

Auch nach einem Ende des Krieges am Persischen Golf und des globalen Energiepreisschocks würden die Gaspreise tendenziell wieder steigen, bei neuen politisch instabilen Lagen auch krisenartig. Vor diesem Hintergrund die gesetzlichen Vorgaben für die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung wesentlich zu reduzieren und den Neueinbau von Gasheizungen bis 2030 ins Belieben der Vermieter zu stellen, würde

- neue Abhängigkeiten von Gasimporten und
- unzumutbare Mehrbelastungen für Mieter*innen bringen und
- die Steuerzahler wegen Strafzahlungen wegen einer absehbaren Verfehlung der EU-Klimaschutzziele unnötig belasten.

Es bedarf statt einer Heizkostenfalle vielmehr gesetzlicher Anreize für Vermieter, Heizungen von Erdgas auf erneuerbare Energien umzustellen. Kern der hier in das Mietrecht im BGB aufzunehmenden

Regelungen muss eine Heizkostenbremse für Gebäude, die nicht auf erneuerbare Wärme umgestellt wurden. Hier sind die Kosten nach dem Verursacherprinzip zu verteilen:

- Vermieter*innen tragen Mehrkosten, wenn sie sich gegen eine Erneuerbare Energien-Heizung entscheiden,
- Mieter*innen tragen nur den Anteil, der auch bei einer EE-Heizung angefallen wäre.

Die Umlage für reine Heizungstauschmaßnahmen, wenn diese nur dem gesetzlichen Mindeststandard dienen, muss verboten werden. Mieter*innen müssen vor übermäßigen Warmmietensteigerungen durch erwünschte energetische Modernisierungen geschützt werden.

Energetische Modernisierungen dürfen auch nicht zur Verdrängung genutzt werden („Herausmodernisieren“) und müssen durch einen erweiterten Kündigungsschutz begleitet werden.

Die vorgesehene „Biotreppe“ mit einer „Grüngas-/Bioöl-Quote“ würde zu weiteren Mietkostensteigerungen und Beeinträchtigungen der Versorgungssicherheit beitragen, weil diese Energieformen im Inland nicht wirtschaftlich und in der notwendigen Menge produziert werden können und daher ebenfalls importiert werden müssten. Einen substantiellen Beitrag zur Dekarbonisierung würde eine Grüngasquote voraussichtlich nicht erbringen, weil sie mit Zertifikatslösungen umgangen werden kann.

Gesetzliche Anreize für die Umstellung auf erneuerbare Heizenergiesysteme würden auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen bei inländischen Wärmepumpenproduzenten beitragen. Die SPD hat in den letzten 15 Jahren die Zerstörung sowohl der deutschen Solarzellenindustrie als auch der Windradbranche mitzuverantworten.