

Antrag 3/II/2026**Abt. 1 - Tempelhof****Die KDV möge beschließen:****Der Landesparteitag möge beschließen:****Es braucht ein besseres Gebäudemodernisierungsgesetz****1 Forderung:**

2 Wir fordern die berliner Landesgruppe in
3 der SPD-Bundestagsfraktion auf, darauf
4 hinzuwirken,dass das Eckpunktepapier für
5 ein Gebäudemodernisierungsgesetz neu ver-
6 handelt und ein einheitliches Artikelgesetz
7 vorgelegt wird, das Energieversorgungssi-
8 cherheit, umfassenden Mieter*innenschutz
9 und eine echte Dekarbonisierung der Wär-
10 meenergieversorgung ohne „Biotreppe“
11 gewährleistet. Folgende Punkte sollten
12 in dem überarbeiteten Eckpunktepapier
13 und dem Gebäudemodernisierungsgesetz
14 berücksichtigt werden:

15

- 16 • Steigen die Brennstoffkosten infolge
17 gesetzlicher Vorgaben zur Erhöhung
18 des Anteils erneuerbarer oder dekarbo-
19 nisierter Gase, trägt der Vermieter die
20 hierdurch entstehenden Mehrkosten,
21 soweit diese über die Kosten hinaus-
22 gehen, die bei einer erneuerbaren Wär-
23 meerzeugung angefallen wären. Der
24 Vermieter hat den Mieter*innen jähr-
25 lich eine transparente Aufstellung über
26 Brennstoffmix, Zertifikate und Kosten
27 vorzulegen
- 28 • Kosten für den Austausch von Hei-
29 zungsanlagen, die zur Erfüllung
30 gesetzlicher Mindestanforderungen
31 erforderlich sind, sind nicht umlagefä-
32 hig. Die Modernisierungsumlage nach
33 § 559 BGB wird von 8 % auf 4 % gesenkt
34 und auf max. 1,00 €/m pro Monat
35 gedeckelt. Die Gesamtbelastung aus
36 Miete und Heizkosten darf 30 Prozent
37 des Haushaltsnettoeinkommens nicht
38 überschreiten. Staatliche Förderungen
39 von Heizanlagen mit erneuerbaren
40 Energieformen sind vollständig anzu-
41 rechnen.
- 42 • Die ordentliche Kündigung wegen en-

43 ergetischer Modernisierung wird für
44 die Dauer von 24 Monaten nach Ab-
45 schluss der Maßnahme ausgeschlos-
46 sen.

47

48 **Begründung**

49 Auch nach einem Ende des Krieges am Per-
50 sischen Golf und des globalen Energiepreis-
51 schocks würden die Gaspreise tendenziell
52 wieder steigen, bei neuen politisch instabi-
53 len Lagen auch krisenartig. Vor diesem Hin-
54 tergrund die gesetzlichen Vorgaben für die
55 Dekarbonisierung der Wärmeversorgung we-
56 sentlich zu reduzieren und den Neueinbau
57 von Gasheizungen bis 2030 ins Belieben der
58 Vermieter zu stellen, würde

59

- 60 • neue Abhängigkeiten von Gasimporten
61 und
- 62 • unzumutbare Mehrbelastungen für
63 Mieter*innen bringen und
- 64 • die Steuerzahler wegen Strafzahlun-
65 gen wegen einer absehbaren Verfeh-
66 lung der EU-Klimaschutzziele unnötig
67 belasten.

68

69 Es bedarf statt einer Heizkostenfalle vielmehr
70 gesetzlicher Anreize für Vermieter, Heizun-
71 gen von Erdgas auf erneuerbare Energien um-
72 zustellen. Kern der hier in das Mietrecht im
73 BGB aufzunehmenden Regelungen muss ei-
74 ne Heizkostenbremse für Gebäude, die nicht
75 auf erneuerbare Wärme umgestellt wurden.
76 Hier sind die Kosten nach dem Verursacher-
77 prinzip zu verteilen:

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

84

85 Die Umlage für reine Heizungstauschmaß-
86 nahmen, wenn diese nur dem gesetzlichen
87 Mindeststandard dienen, muss verboten
88 werden. Mieter*innen müssen vor über-
89 mäßigen Warmmietensteigerungen durch
90 erwünschte energetische Modernisierungen
91 geschützt werden.

92

93 Energetische Modernisierungen dürfen auch
94 nicht zur Verdrängung genutzt werden („Her-
95 ausmodernisieren“) und müssen durch ei-
96 nen erweiterten Kündigungsschutz begleitet
97 werden.

98

99 Die vorgesehene „Biotreppe“ mit einer
100 „Grüngas-/Bioöl-Quote“ würde zu weiteren
101 Mietkostensteigerungen und Beeinträchti-
102 gungen der Versorgungssicherheit beitragen,
103 weil diese Energieformen im Inland nicht
104 wirtschaftlich und in der notwendigen Men-
105 ge produziert werden können und daher
106 ebenfalls importiert werden müssten. Einen
107 substantiellen Beitrag zur Dekarbonisierung
108 würde eine Grüngasquote voraussichtlich
109 nicht erbringen, weil sie mit Zertifikatslösun-
110 gen umgangen werden kann.

111

112 Gesetzliche Anreize für die Umstellung auf
113 erneuerbare Heizenergiesysteme würden
114 auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen bei
115 inländischen Wärmepumpenproduzenten
116 beitragen. Die SPD hat in den letzten 15
117 Jahren die Zerstörung sowohl der deut-
118 schen Solarzellenindustrie als auch der
119 Windradbranche mitzuverantworten.