



Seit 1879 die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

HAUS+GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Sonnenstraße 13 III
80331 München

Telefon 089/551 41-0
Email info@hug-m.de

Pressemitteilung:

München, 25.02.2026

Das Heizungsgesetz wird abgeschafft

Im Koalitionsvertrag steht, dass das Heizungsgesetz abgeschafft wird. Äußerungen des Bundesumweltministers Ende vergangenen Jahres ließen vermuten, dass dies eventuell nicht so kommen wird. Nun haben es die Koalitionäre aber doch geschafft. Die Bundesregierung hat dazu gestern ein Eckpunktepapier zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz veröffentlicht. Hiernach wird das Heizungsgesetz mit den bürokratischen und kleinteiligen Regelungen der Ampelkoalition abgeschafft. Das neue Gesetz soll technologieoffener, flexibler, praxistauglicher und einfacher werden. Die Regierung betont, dass die Klimaziele zwar im Blick gehalten werden und neue Heizungen in Zukunft überwiegend CO₂-frei betrieben werden sollen. Es wird aber keine Regelungen mehr geben, die zum Ausbau oder zum Wechsel bestehender, funktionierender Heizungen verpflichten. Die Eigentümer sollen künftig wieder selbst entscheiden dürfen, welche Heizungen sie betreiben. Auch Gas- und Ölheizungen können daher weiter betrieben werden. Die Regierung will ausdrücklich die Entscheidungsfreiheit und Eigenverantwortung von Eigentümern stärken. Auch die Vorgabe des bisherigen Heizungsgesetzes, dass mindestens 65% erneuerbare Energien verwendet werden müssen, entfällt. Die Regelung in § 72 Gebäudeenergiegesetz, dass ältere Gas- oder Ölheizungen nach 30 Jahren nicht mehr betrieben werden dürfen, soll ebenfalls gestrichen werden. Wenn künftig eine Gas- oder Ölheizung ausgetauscht wird, muss die neue Heizung mit klimafreundlichen Brennstoffen wie Biomethan betrieben werden. Ab 1.1.2029 muss dieser Anteil bei mindestens 10% liegen. Bis 2040 soll der vorgeschriebene Anteil CO₂-neutraler Brennstoffe ansteigen, was als „Bio-Treppe“ bezeichnet wird. In welchem Ausmaß der Anstieg sein wird, ist noch nicht klar. Das Papier beinhaltet aber auch, dass der CO₂ Preis für diesen klimafreundlichen Brennstoffanteil entfällt. Außerdem soll eine Regelung eingeführt werden, die die Mieter vor überhöhten Nebenkosten bei Neueinbau unwirtschaftlicher Heizungen schützt. Die Lieferanten von Erdgas und Heizöl werden beim Klimaschutz ebenfalls mit ins Boot geholt. Hierzu soll eine moderate „Grüngasquote“ sowie eine „Grünheizölquote“ eingeführt werden, um eine größere Unabhängigkeit von Energieimporten und zur Treibhausgasminderung im Gebäudebestand beizutragen. Die Förderung des Einbaus von Wärmepumpen wird mindestens bis zum Jahr 2029 bleiben. Die Wärmeplanungsgesetze sollen für Gemeinden unter 15000 Einwohnern deutlich vereinfacht werden. Die konkreten Einzelheiten des Gesetzes stehen noch nicht fest. Der Gesetzesentwurf soll bis Ostern erarbeitet werden und bis Juli verabschiedet werden. Wir begrüßen ausdrücklich, dass das Heizungsgesetz bald der Vergangenheit angehören wird.

Georg Hopfensperger

Stellv. Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins München und Umgebung e.V.

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht



Haus & Grund[®]
München

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 15.45 Uhr

Gläubiger-Identifikation:
DE65ZZ00000852011

Steuer-Nr.: 143/236/30063

Telefonische Kurzberatung:

Vormittag:
Montag bis Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr

Nachmittag:
Montag bis Donnerstag 13.30 bis 16.00 Uhr
Freitag 13.30 bis 15.45 Uhr

Abend:
Montag bis Freitag 16.00 bis 19.00 Uhr

Bankverbindungen:

Hausbank München
IBAN: DE90 7009 0100 0000 1073 60
BIC: GENODEF1M04

Postbank München
IBAN: DE90 7001 0080 0007 5798 01
BIC: PBNKDEFF