

Beendigung der Heizung mit Erdgas: Ein Investitionsschutzproblem

Von Hans-Jochen Luhmann – Mai 2026

1. Einleitung

Die Verabredung im Koalitionsvertrag¹ zur „Abschaffung des Heizungsgesetzes“ war weitgehend lediglich eine Negativ-Absprache, mit Betonung zweier konträrer Absichten, für Klimaschutz und für sog. „Technologieoffenheit“ – zu mehr war man in der Phase der Koalitionsgespräche nicht fähig. Der Elefant im Raum, das Thema „Zukunft der Gasnetze“, blieb unerwähnt. Hier zur Verge-
wässerung die Vereinbarung im Wortlaut:

„Bezahlbarkeit, Technologieoffenheit, Versorgungssicherheit und Klimaschutz sind unsere Ziele für die Modernisierung der Wärmeversorgung. Wir werden das Heizungsgesetz abschaffen. Das neue GEG machen wir technologieoffener, flexibler und einfacher. Die erreichbare CO₂-Vermeidung soll zur zentralen Steuerungsgröße werden.“

Die dann folgenden Gespräche zu dieser Vereinbarung waren zunächst einmal offenkundig in eine Sackgasse geraten. Zur Wandlung ihrer Negativ-Absprache in etwas Positives haben die Koalitionspartner ein knappes Jahr gebraucht. Das haben sie nicht allein aus sich heraus sich vorgenommen, sie haben sich von dem Think Tank EPICO offenkundig beraten lassen². Entscheidende Pflöcke eingeschlagen wurden mit der Einigung auf ein Eckpunktepapier³ vom 24. Februar 2026. Darin haben die Partner jedoch wiederum auch um exakt 180 Grad konträre Positionen bezogen⁴ und das den Medien, zum Erstaunen des Fachpublikums, als „Einigung“ verkauft.

Einen Ausweg haben sie am 30. April 2026 präsentiert. Der aber offenbart: Das Klimathema hat keinen Anwalt mehr in dieser Regierungskonstellation. Das Thema „schleift“ man gemeinsam unter dem Titel „Technologieoffenheit“. Eine Gasheizung nämlich weiter mit Erdgas beheizen zu dürfen, ist keine Technologieoffenheit, sondern ist Energieträgeroffenheit. Das stimmt schon begrifflich nicht.

Das aber könnte vor allem wirtschaftlich desaströs enden. Aufgabe der Politik im Sinne der Wirtschaft ist auch, mit ihrer Regulierung tragfähige business cases schaffen. Mit der Vereinbarung vom 24. Februar zu einer „Biotreppe“, deren weitere Stufen am 5. Mai 2026 mit dem Referentenentwurf zum GModG mit 60 % Beimischung in 2040 weiter definiert wurden und wohlgemerkt allein für *neue* Gas- und Öl-Heizungen gelten, endet die Treppe im Nirgendwo. Aufgrund der Überschreibung durch die sog. „Grüngasquote“ muss diese Ansage nicht so heiß gegessen werden, wie sie aussieht – doch die Konkretion soll erst 2027 vorgelegt werden. Solange tappen Unternehmen, die diese Treppe betreten und in diese Sackgassen-Aussicht investieren wollen, im Dunkeln – also

¹ https://www.koalitionsvertrag2025.de/sites/www.koalitionsvertrag2025.de/files/koav_2025.pdf

² <https://epico.org/de/geg-reform-eine-analyse-der-optionen>

³ https://www.cducsu.de/sites/default/files/2026-02/cdu-csu-spd_eckpunkte-gebaeudemodernisierungsgesetz.pdf

⁴ <https://www.blog-der-republik.de/die-abschaffung-des-sog-heizungsgesetzes-ein-koalitions-sprengsatz/>

wird auf Basis einer so vagen Aussicht kaum jemand in die erforderlichen Biomethan-Produktionsanlagen investieren.

Die Hoffnung ist, dass die parlamentarischen Vertreter den Unsinn nicht mitmachen. Sie werden hoffentlich noch soviel an Substanz zum unfertigen Entwurf hinzufügen, dass wenige nur noch vermuten, eigentlich meine und intendiere diese Koalition: Wir laden es vor der Haustür der nächsten Regierung ab, die soll sich unseres Regulierungsmülls annehmen.

Mit der Vorlage der Regulierung der Gasverteilnetzplanung in dem jüngsten EnWG-Reformvorschlag (Drucksache 21/5440 vom 20.04.2026⁵) zur Umsetzung des Europäischen Gas- und Wasserstoffbinnenmarktpakets (Richtlinie (EU) 2024/1788) vom 13. Juni 2024 ist etwas ergänzend ins Spiel gebracht worden. Neu ist die Pflicht zur Erstellung von „Gasverteilternetzentwicklungsplänen“. Ihre Funktion: Sie erlauben den Gasversorgern, einen Gasanschluss stillzulegen – entschädigungsfrei. Sie müssen lediglich Fristen einhalten:

- wenn sie mit der Vorlage eines solchen Plans ankündigen zu erwägen, ein Teilnetz stillzulegen, gilt eine Frist von 10 Jahren;
- ist ihr Plan von der zuständigen Stelle der Landesregierung bestätigt, dann ist es ihnen erlaubt, mit einer Frist von 5 Jahren abzuschalten.

Sie haben dann lediglich über „*grundsätzlich zur Verfügung stehende, alternative Versorgungsmöglichkeiten für den Netznutzer oder den Letztverbraucher und in diesem Zusammenhang auch über Möglichkeiten der Förderung*“ zu informieren. Das ist die einzige Verpflichtung, die sie ihren langjährigen Ex-Kunden gegenüber haben, die im Vertrauen auf langfristige Lieferung in eine – gegebenenfalls neue – Gasheizung investiert haben. Die dürfen die Gasversorger in Zukunft, so der Plan der aktuellen Regierung, entschädigungsfrei zu stranded assets machen.

Diese Situation wird hier zum Anlass genommen, die Aufgabe, deren Kennzeichnung mit „Heizungsgesetz“ terminologisch enggeführt ist, in eine professionelle Investitionsschutzperspektive zu rücken. Die Erwartung ist, dass sich daraus, aus einer Verschiebung des einbettenden Horizonts, bislang unerörterte Lösungsperspektiven ergeben.

2. Komplementäre Güter

Im sog. Heizungsgesetz und auch mit seiner „Abschaffung“ gemäß Eckpunkte-Papier der Koalitionsfraktionen geht es selbstverständlich nicht nur um Eigenschaften der Heizung. Heizungen sind nichts ohne den zugeführten Energieträger. Beide sind Komplemente. Soll heißen: Eine Heizung wird für den Eigentümer zum Totalschaden, wenn der Gaslieferant seine Leitungen frühzeitig stilllegt. Umgekehrt gilt: Wenn dem Gaslieferanten die Kunden weglaufen, weil sie zur günstigeren Wärmepumpe überlaufen, dann wird das „Gasverteilnetz“ für den, meist kommunalen, Energieversorger blitzschnell vom Vermögensgegenstand zum Totalschaden.

Hier wird auf Gas abgestellt – bei Öl ist die Logistik der Distribution ganz anders organisiert. Mit Gas wird relativ dazu zu einem extremen Fall in der Distribution gegriffen, mit festverlegten Leitungen, die wertlos zu werden drohen, wenn die Kunden in einem Straßenzug überwiegend anders zu heizen beginnen, zur Öl- oder zur Elektroheizung wechseln. Die Situation ist massiv instabil, weil die Kunden frei in der Wahl sind und bei einer Absetzbewegung die Netzkosten steigen, da die

⁵ <https://dserver.bundestag.de/btd/21/054/2105440.pdf>

unveränderten Leitungskosten auf weniger Kunden umzulegen sind, was den Anreiz zu wechseln weiter steigen lässt.

Die 65%-Erneuerbaren-Regel in der GEG-Novelle der Ampel-Regierung war eine Anforderung an die Erneuerbaren-Qualität des Energieträgers, mit dem eine Heizung betrieben wird – die Heizung bzw. der Heizungsaustausch selbst bot lediglich den Anknüpfungspunkt für eine Regulierung. Möglich war dieser pragmatische Ansatz, diese pars-pro-toto-Regulierung, weil Heizung und Netzfachsprachlich „Komplemente“ sind; umgangssprachlich sind sie „verheiratet“, als Paar eine Einheit.

3. Die Besonderheit beim Gas

Diese 65%-Erneuerbaren-Anforderung, die formal bei der Heizung anknüpft, ist unter den konkurrierenden Optionen, die mit leitungsgebundenen Energien gespeist werden, allein für die Gasheizung problematisch, nicht so für ihre Konkurrenten.

Bei der Elektroheizung, vulgo Wärmepumpe, kann sich der Kunde darauf verlassen, dass der Strom zunehmend aus erneuerbaren oder zumindest CO₂-freien Quellen stammen wird, diese sog. „Skalierung“ nehmen Netzeigentümer und Stromproduzenten für ihn vor, und das bruchlos. Bei Fernwärme ist es ähnlich vorgesehen, auch die Betreiber der Fernwärmenetze haben die erforderliche Qualität zu 100 % bis 2045 zu erreichen – und können das auch ohne jegliche Abstimmung mit dem Nutzer.

Bei Gas aus Leitungen ist das anders. Durch sie wird bislang im wesentlichen Erdgas geleitet, d.i. stofflich ein Kohlenwasserstoffgemisch mit dominant Methan (CH₄) aus der Erdkruste, also fossiler Herkunft. Der Energieträger „Gas“ (nicht „Erdgas“) ist ebenfalls auf die geforderte Qualität von 100% aus erneuerbaren Quellen hochzuskalieren, wie bei den Wettbewerbern, Strom und Fernwärme, auch. Doch im Gegensatz zu diesen beiden Konkurrenten ist das bei Gas nicht disruptionsfrei möglich. Bei den beiden nicht leitungsgebundenen Heizenergieträgern Propan und Heizöl, mit Lagerhaltung auf dem Grundstück des Nutzers, sieht es ganz anders aus.

Man kann bei Gas aus Leitungen den Anteil aus erneuerbaren Quellen zwar zunächst etwas anheben, durch Zuspeisung von Biomethan. Doch es stellt sich unausweichlich die Frage nach der Zielqualität des Gases, das dereinst auch durch Verteilnetz-Leitungen strömen soll. Das kann nicht Biomethan sein, aus quantitativen Gründen aber auch, weil Biomethan nicht treibhausgasneutral ist. Prinzipiell wäre es möglich, schließlich aus Wasserstoff erzeugtes Methan aus erneuerbaren Quellen, also nicht-biogener Herkunft, zu 100% einzuspeisen, also disruptionsfrei auf 100% hochzuskalieren. Das aber ist eine Option, die niemand will. Es ist Konsens mit der Branche, dass diese Option unrealistisch teuer wäre – schließlich ist die Elektrizität, mit deren Hilfe man direkt heizen kann, ein Zwischenprodukt für die Herstellung von Methan, welches man dann mit schlechtem Wirkungsgrad verbrennt. Da ist die Konkurrenzbeziehung eindeutig geklärt. Das ist Ergebnis der strukturellen Einsicht, die ebenfalls Berücksichtigung finden muss: Der leitungsgebundene Heizenergieträger Gas steht im Wettbewerb mit anderen Optionen.

Die Katze aus dem Sack gelassen hat man mit der Formulierung eines Grundsatzes, der in der Netzplanung leitend sein soll: dass „im Regelfall *‘die’ Umstellung von Gasleitungen auf Wasserstoff zu erwarten*“ sei. Das ist ein Zitat aus dem Entwurf der EnWG-Novelle zur Gasverteilnetzplanung vom 20. April 2026. Zielgasqualität des Gases, das dereinst auch durch Verteilnetz-Leitungen strömen soll, ist somit nicht Methan, sondern Wasserstoff (H₂). Die Branche will ihre Gasnetze so-

weit es geht für die Durchleitung von Wasserstoff nutzen, und die sind dafür auch geeignet. Damit aber ist der Zwang zur Disruption gesetzt. Um das vorzubereiten, war in der Ampel-Fassung für neue Gasheizungen vorgesehen, dass sie „H₂-ready“ zu sein haben.

Wasserstoff ist ebenfalls ein Gas, aber eines mit chemisch deutlich anderen Eigenschaften als Erdgas. Die erforderliche Disruption steht an, wenn der Wechsel der Gasqualität örtlich ansteht. Dann sind die Verbrauchs-Anlagen beim Kunden und die Anlagen beim Versorger zum selben Zeitpunkt auszuwechseln. Es bedarf für den Wechsel zu einer Gasqualität, die auf 100 % skalierbar ist, somit einer engen Kooperation zwischen Kunden und Versorger – und des Vertrauens, dass die eine Seite investiert und die andere Seite, die Kunden, treue Gasabnehmer bleiben. Das ist der Unterschied bei der Skalierung auf 100 % bei Gas zu der bei Strom und Fernwärme.

Für diese Bedingung der Aufgabenerfüllung, Kooperation miteinander und Bindung aneinander, hat die staatliche Regulierung Sorge zu tragen. Die Rahmenbedingungen müssen fair und pragmatisch zugleich sein. Es muss verhindert werden, dass die Großen, die Gasversorger, die Kleinen über den Tisch ziehen können. Es muss aber genauso und im selben Prozess verhindert werden, dass die vielen Kleinen, die Kunden, unter der Wahrnehmung, sie drohten unfair ausgebeutet zu werden, in Massen und überstürzt den Gasversorgern weglauferen, weil ihnen die Option offen steht, zur günstigeren Variante des Heizens zu wechseln, zur Stromheizung. Wird diese Beziehung instabil, dann kann das leicht für beide Seiten zum Desaster werden.

Wollte man auf Nummer sicher gehen, so müsste man aus den kommunalen Wärmeplänen, die augenblicklich entweder für die großen Städte schon vorliegen oder für die restlichen Kommunen in Erarbeitung noch sind, die Konsequenz ziehen, je einen Anschluss- und Benutzungszwang (ABZ) zu verfügen. Hier wird es als Folie, als Denkmodell, eingeführt.

4. Die Investitionsschutzperspektive

Man hat somit nach der Regelung der Investitionsschutzinteressen beider Seiten zu fragen, von Versorgern und Heizungseigentümern, in den beiden vorliegenden Entwürfen

- a) zur GEG-Reform (Heizungsseite) und
- b) zur Gasnetzende-Planung (Gasverteilernetz-Seite).

Da die GEG-Reform (vulgo „Abschaffung des Heizungsgesetzes“) eine Änderung der von der Ampel eingeführten Investitionsschutzregelung bringen soll, ist auch diese aktuell geltende Regelung in den Vergleich einzubeziehen.

Im sog. „Heizungsgesetz“ der Ampelregierung wurde fast allein der Konflikt zwischen den vielen Investoren in neue Gasheizungen und den wenigen desinvestitionsgeneigten Eigentümern von Gasverteilnetzen gesehen. Ziel war die Absicherung des Heizungsinvestors. Im inkriminierten § 71k des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2024 wurde das umsichtig adressiert.

§ 71k GEG steht unter Überschrift *„Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann“*. Er ließ zu, – bzw. lässt zu, es ist ja die geltende Rechtslage, – dass in *„einer Heizungsanlage ..., die sowohl Erdgas als auch 100 Prozent Wasserstoff verbrennen kann, noch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 Erdgas“* genutzt werden darf, ohne die Vorgabe *„65 % erneuerbar“* einzuhalten. Diese Ausnahme aber wurde an Bedingungen geknüpft. Die Wesentlichen:

- der Gasverteilnetzbetreiber hat einen „*Transformationsplan für die verbindliche, vollständige Umstellung*“ auf Wasserstoff bis zum 31. Dezember 2034 vorzulegen;
- der Eigentümer hat ab 1. Januar 2030 mindestens 50 % Biogas oder grünen/blauen Wasserstoff und ab 1. Januar 2035 mindestens 65 % grünen oder blauen Wasserstoff zu beziehen;
- er Betreiber, an dessen Gasnetz die Heizungsanlage angeschlossen ist, hat dem Gebäudeeigentümer zu garantieren, dass die Wasserstoffinfrastruktur innerhalb von zehn Jahren, spätestens jedoch ab dem 1. Januar 2035, in Betrieb genommen wird.
- Unter diesen Voraussetzungen wurde dem Gebäudeeigentümer für den Fall, dass sein Gasversorger die ihm gegenüber gemachten Zusagen nicht einhält, ein Anspruch auf Erstattung der entstehenden Mehrkosten gegen den Betreiber des Gasverteilernetzes zugesprochen. Denn der Gebäudeeigentümer verliert dann den Bestandschutz für seine (Fehl-)Investition in eine neue Gasheizung, er ist gesetzlich dann verpflichtet, kurzfristig erneut zu investieren, nun in eine Heizung, die die für alle geltende Erneuerbaren-Quote einhält.

Die „Freiheit im Heizungskeller“, in eine neue Gasheizung zu investieren, war somit in der Regelung der Ampel-Regelung gegeben. Da war überdies der mögliche Ausgang, dass eine solche Hoch-Risiko-Investition sich als unrealisierbar bzw. übermäßig teuer herausstellen würde, auch adressiert – durch den Zwang einer Bindung des Gasnetzbetreibers an den willigen Gasheizungs-Investor sowie durch eine Klärung des Anspruches auf Schadensersatzes (allerdings nur) für den Fall, dass der Gasnetzbetreiber seine Planungen ändert und seine Bindung zurückzieht. Das Investitionsrisiko für den Gebäudeeigentümer dergestalt, dass seine neueingebaute Heizung wegen Wegbrechens der Lieferung nicht 20 Jahre lang betreibbar bleibt, war geregelt.

In der aktuell angestrebten Regelung wird dieser Schutz des Neu-Heizungsinvestors gestrichen. Mit der Vorlage des Entwurfs der EnWG-Novelle ist klar: Da wird die entschädigungslose Stilllegungsoption des Gasnetzbetreibers rechtlich abgesichert eingeführt – das entzieht nicht nur den Neu-Heizungsinvestoren sondern auch den vielen Bestands-Heizungsinvestoren, den Gebäudeeigentümern, den Schutz des Werts ihres Investitionsgutes, der eingebauten Heizung.

Die angemessene Regulierung seitens der Ampel-Regierung zum Risiko des Heizungsinvestors gegenüber den Eigentümern von Gasleitungen wird einerseits zurückgenommen, durch Streichung von § 71 k GEG; andererseits wird die Position des Gasnetzbetreibers zur Kappung von Gasanschlüssen ohne Schadensausgleich – mit einer Frist von 5 Jahren – gestärkt. Mit dieser zweiseitigen aber asymmetrischen Neu-Regelung wird ein erhebliches Gefälle geschaffen und ein gesellschaftliches Konfliktpotential begründet.

5. Die Mieterschutzperspektive

Die aktuellen Regulierungsbemühungen wurden aus einer massiv verengten Perspektive heraus konzipiert. Dass es zugleich um die Zukunft der Gasnetze geht, diese Implikation aufgrund des Komplementärgut-Charakters wird nicht nur nicht kommuniziert, sie scheint von den Akteuren auch nicht in den Blick genommen worden zu sein. Die dahinter liegenden klimapolitischen Implikationen werden somit automatisch mitausgeblendet. Das ist die seitens der Parteien eingenommene Ge-

staltungsperspektive, der Tunnelblicks auf § 71 k GEG und die eh lediglich deklaratorische „65 % erneuerbar“-Formel.

Vor diesem Hintergrund, nimmt es nicht wunder, dass die beidseitige Investitionsschutzaufgabe nicht im Fokus steht. Der Zusammenhang mit der Investitionsschutzrücknahme in der EnWG-Novelle wird bislang erfolgreich ausgeblendet. Im Mittelpunkt der öffentlichen Debatte steht bislang allein das Betriebskostenrisiko, aber allein im Mieter/Vermieter-Verhältnis. Dass das Betriebskostenrisiko auch zu einer massenhaften Bewegung weg vom Gas führen kann, da Gas in eine prekäre Position im Wettbewerb auf dem Heizungsmarkt zu rutschen droht, fehlt in der Debatte völlig.

In vermieteten Gebäuden ist die Fehlauselegung der Energieeffizienz und der Heizung relativ zur wirtschaftlich optimalen Auslegung ein altbekanntes Phänomen – das ist der Grund dafür, dass es das GEG gibt, mit seiner fast 50-jährigen Tradition. Wollte man richtig investieren, so erforderte beides Zusatzinvestitionen, in hohe Energieeffizienz und in eine effiziente Heizung, um damit spätere Betriebskosten zu ersparen – im Ergebnis sind effiziente Lösungen „eigentlich“, wenn in der Rechnung die Erträge beim selben Subjekt in Anschlag gebracht würden, wirtschaftlich.

In einer Eigentümer-/Mieter-Konstellation aber, in der allein die Mieter die Kosten für den Heizbetrieb bzw. das Klimatisieren zu tragen haben, entfällt für den Gebäudeeigentümer der wirtschaftliche Anreiz, in eine wirtschaftliche aber eben mit einer höheren Anfangsinvestition verbundene Form zu wechseln. Er hat keinen Ertrag daraus. Mehr noch: Es erhöht die Investitionssumme, insbesondere die Spitze, die er als Kredit aufzunehmen hat – da ist sein Spielraum durch sein einbringbares Eigenkapital begrenzt. Daran sind die finanzierenden Institute, die Banken, gebunden, durch die Regelungen „Basel IV“.

Das Betriebskostenrisiko ist übrigens ein Risiko im Kontext des Mieter-/Vermieter-Dilemmas⁶, welches von der Ampel-Regulierung ebenfalls adressiert worden ist, nur auf der anderen Seite der Gleichung, nicht bei den später anfallenden Betriebskosten. Die Ampel hatte in das Mieter/Vermieter-Verhältnis eingegriffen, um dem Hindernis abzuwehren, dass Investitionsaufwendungen für Heizungen des Typs „hohe Investition, niedrige Betriebskosten“ nicht angemessen auf die Mieter überwälzbar sind.

Jetzt wird der Ausweg aus dem Mieter-/Vermieter-Dilemma unter die Vokabel „Mieterschutz“ gestellt. Angesichts dessen, dass ein von Kapitalknappheit geplagter Gebäudeeigentümer zum sprichwörtlichen „Billigen Jakob“, der Gasheizung, zu greifen geneigt könnte, weil er die hohen Betriebskosten unbesehen auf die Mieter überwälzen darf, wurde nun bei der unbesehenen Abwälzung der Betriebskosten auf die Mieter steuernd eingegriffen. Das wurde bei der aktuellen Revision umfassend adressiert.

Das Betriebskostenrisiko einer Gasheizung besteht aus drei Elementen:

1. Aus dem Weiterbezug von Erdgas, welches in den ETS 2 einbezogen wird/ist und damit einen mit der Zeit steigenden Preiszuschlag für CO₂-Zertifikate erhält.
2. Aus der zunehmenden Zumischung von Biomethan und später zunehmend Wasserstoffbasiertem Methan, was herstellungsbedingt deutlich teurer sein muss als heutiges Erdgas.
3. Aufgrund massiv steigender Gasnetzumlagen, um bei schwindendem Kundenstamm die nicht proportional sinkenden Fixkosten weiterhin zu amortisieren.

⁶ <https://www.wwf.de/fileadmin/fm-wwf/Publikationen-PDF/Klima/260413-WWF-Diskussionspapier-Scheinloesung-im-Heizungskeller.pdf>

Die Bedeutung dieses Betriebskostenrisiko einer neuen Gasheizung ergibt sich differenziert nach Eigentümerformen:

Wer als Eigentümer eines selbstgenutzten Eigenheims so wagemutig ist, in eine neue Gasheizung zu investieren, den beißen am Ende die Hunde persönlich.

Wer aber als Eigentümer eines Hauses mit Mietwohnungen dasselbe tut, also die in der Investition günstige Gasheizung der Wärmepumpe, die ein weit höheres Investitionsbudget erfordert, vorzieht, und sei es aus dem guten Grund, dass es ihm an Kapital mangelt, so trifft das dicke Ende nicht ihn sondern seine Mieter – die haben die Betriebskostenumlage zu zahlen. Diese soziale Problematik scheint erst jüngst aufgefallen zu sein.

Erst in die Eckpunkte für die aktuell geplante Novelle des GEG hat die SPD den angemessenen Schutz hineinverhandelt. Es gilt, dass Mieter *"vor überhöhten Nebenkosten durch den **Neueinbau unwirtschaftlicher Heizungen**"* geschützt werden sollen.

Es fällt schwer, sich Investitionsentscheidungen für eine neue Gasheizung vorzustellen, die das Kriterium einer *„unwirtschaftlichen Heizung“* nicht voll und zweifelsfrei erfüllen. Folglich rückt dieser Interessenkonflikt zwischen Mieter und Vermieter in den Mittelpunkt der politischen Auseinandersetzung um die Neufassung der GEG-Regelungen zum Heizen.

6. Fazit

„Freiheit“, und sei es die „im Heizungskeller“, ist in diesem Kontext eine fehlleitende Maxime. Gasheizungsnutzer und Gasnetzbetreiber sind vielmehr gebunden, und zwar aneinander. Zukunftsträchtig auch für die Branche ist nur eine Regulierung, welche die Interessen am Werterhalt von Anlagen-Bestand als auch der Anlagen, in die in Zukunft investiert werden soll, beider Seiten stärkt. Realistische Investitionsschutzregeln, verbunden mit klaren Regeln zum Mieter/Vermieter-Dilemma, sind der Königsweg, wenn denn die Erwartung, dass *„im Regelfall ... Gasleitungen auf Wasserstoff“* umgestellt werden auch eintreffen soll. Dazu müssen die kurzzeitigen Biotreppen-Pläne systematisch mit der Zielvorstellung für einen Teil der Gasverteilnetze, dass im Zielzustand durch sie Wasserstoff fließen soll, verbunden werden. Die Regulierung muss tragfähige business cases schaffen – dahin zu kommen von der rein destruktiven Verabredung im Koalitionsvertrag ist schwer; es ist aber alternativlos.

Vielleicht ist der seltsame Umgang der aktuellen Regierungskonstellation mit dem sog. „Heizungsgesetz“ aber besser so zu verorten. Ich habe es von Jan Philipp Remtsma, der in einem Artikel⁷ zu unserem Umgang mit *„einer Zeit extremer Transformationen“* zur Re-Lektüre von Joseph Roths Roman „Radetzky marsch“ gegriffen hat, dessen *„Schauplatz ... das k.u.k. Österreich am Vorabend des Ersten Weltkriegs“* war. Da heisst es:

*„Die handelnden Personen wissen alle intuitiv, dass die Welt, in der sie leben, nicht nur zu Ende gehen wird, sondern bereits zu Ende gegangen ist. Auch die Konservativen ... wissen, dass es vorbei ist, dass sie alle lebende Tote sind. **Sie machen weiter, weil sie nicht wissen, was sie sonst machen sollen.** Jeder hat seine Art und Weise weiterzumachen, aber das Totentanzhafte dieses Weitermachens wenigstens vor sich selbst nicht ganz so bizarr wirken zu lassen.“*

jochen.luhmann@wupperinst.org

⁷ Jan Philipp Remtsma: „Ist das Faschismus?“ Warum fragt man so? FAZ # 104, 6. Mai 2026, S. 9