

# Kommunale Wärmeplanung

## Nohfelden

### Abschlusspräsentation

30.10.2025

Johannes Jacobs, Martin Backes, Ralf Derr



# Agenda

Einführung in die kommunale Wärmeplanung

Status Quo in der Wärmeversorgung

Treibhausgasneutrales Zielszenario 2045

Umsetzungsstrategie

# greenventory

Plan.Decide.Do.

- **Fokus:** Digitale Energie- und Infrastrukturplanung vom Einzelgebäude bis zum Versorgungs- und Netzgebiet
- **Leistungen:** Beratung und Softwareprodukte für:
  - Wärmeplanung
  - Netzplanung
  - Machbarkeitsstudien/Transformationspläne
  - Erneuerbare Potenzialanalysen
- **80 Mitarbeiter:innen** mit Energie- und IT-Expertise und einer großen Leidenschaft für die Energiewende
- **Hervorgegangen aus:**



# Ausgewählte Referenzen

## Partner



## Wärmeplanung: Projekte in > 300 Kommunen



STADT WUPPERTAL



FULDA  
UNSERE STADT



STADT  
REGENSBURG

Stadt Dortmund



Stadt  
Oldenburg



Stadt Ingolstadt



DUISBURG  
am Rhein



HANSESTADT  
LÜBECK



Stadt  
Erlangen

## Energieversorger und Netzbetreiber: Strom-, Gas- und Wärmenetzplanung in > 2.500 Kommunen



creos



Netze BW



FairNetz



Netze  
Südwest



| Elia Group



energienetz  
saar

# Einführung in die kommunale Wärmeplanung



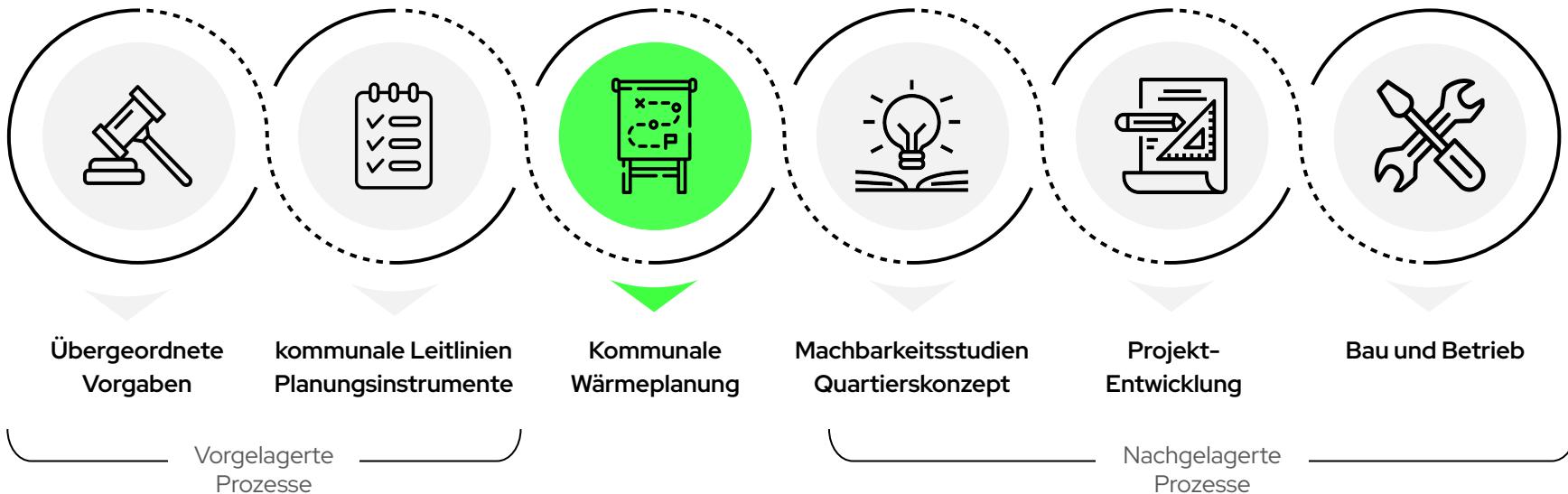
# Was ist ein Wärmeplan?

- Treibhausgasneutrale Wärmeversorgung in **2045**
- Strategisches Planungsinstrument
- Keine rechtliche Außenwirkung
- Detaillierte Auseinandersetzung mit Status Quo und Zukunft der lokalen Wärmeversorgung

**Riesenchance: digitaler Zwilling!**

# Einordnung der kommunalen Wärmeplanung

Was bedeutet die Wärmeplanung für die einzelne Kommune?



# Auswirkungen der KWP auf Bürgerinnen und Bürger

- Die KWP hat **keine rechtliche Außenwirkung** und begründet **keine einklagbaren Rechte oder Pflichten**.
- Der Beschluss des Wärmeplans hat **keine Auswirkung auf die individuelle Auswahl eines Heizsystems** für Bürgerinnen und Bürger.
  - Durch den Beschluss des Wärmeplans werden **keine Sondervorgaben des GEG in Kraft gesetzt**, die in Gebieten ohne Wärmeplanung nicht auch gelten.
- Der Wärmeplan **liefert Bürgerinnen und Bürgern eine Orientierung** über die strategische Ausrichtung der Stadt und der Stadtwerke bei der Dekarbonisierung des Wärmesektors.
  - **Wärmenetz-Eignungsgebiete** werden identifiziert → eine Umsetzung dieser ist durch die Darstellung im Wärmeplan noch nicht gesichert oder rechtsverbindlich. Die **Machbarkeit ist im Anschluss an die Wärmeplanung zu prüfen**.
  - In **Einzelversorgungsgebieten** kann davon ausgegangen werden, dass zukünftig keine zentrale Wärmeversorgungsinfrastruktur vorliegen wird. Hier sind **Individuallösungen** nötig.

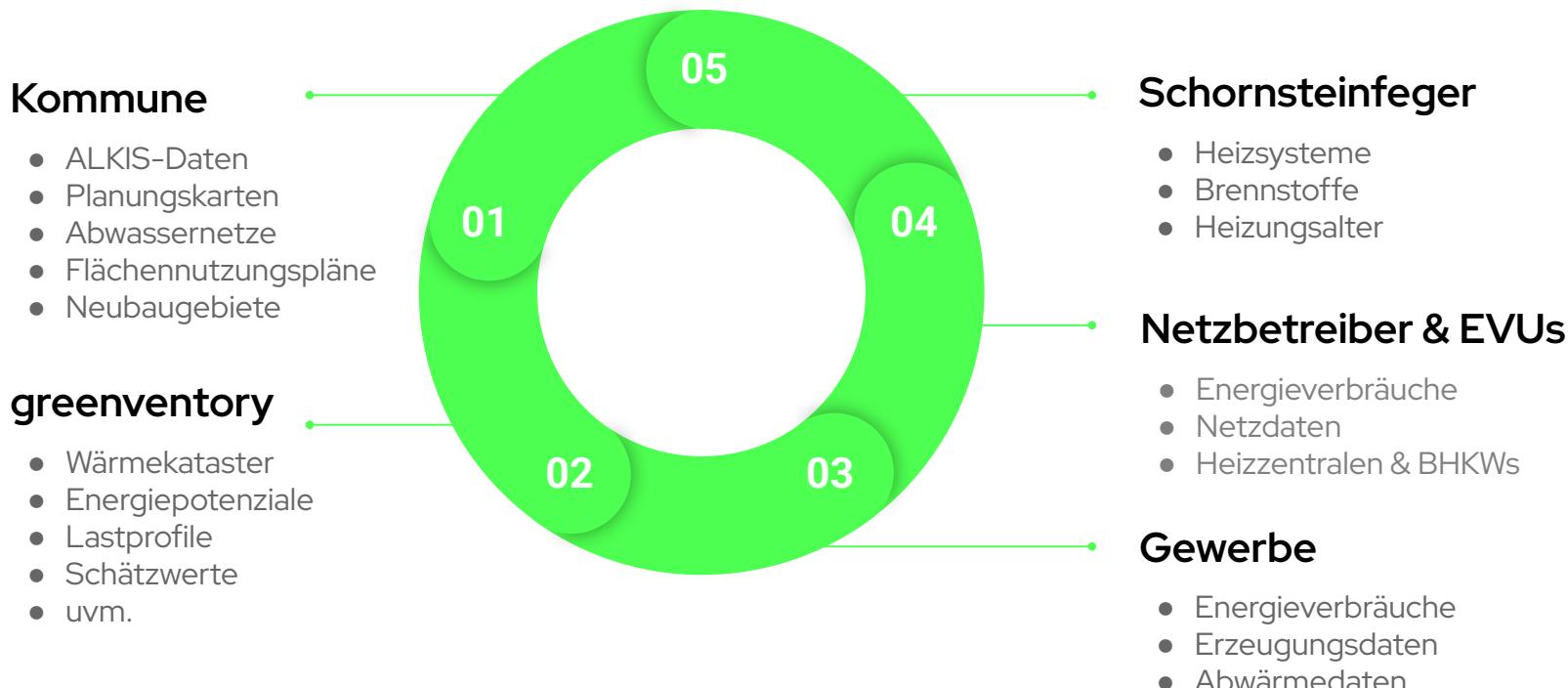
# Schritte eines Wärmeplans

• Koordinierung, Beteiligung und Begleitung durch die Kommune •

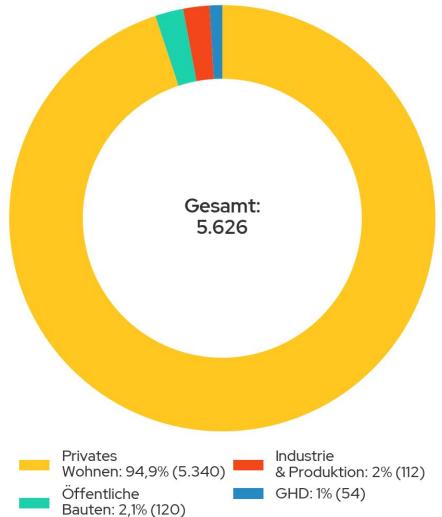


# Status Quo der Wärmeversorgung

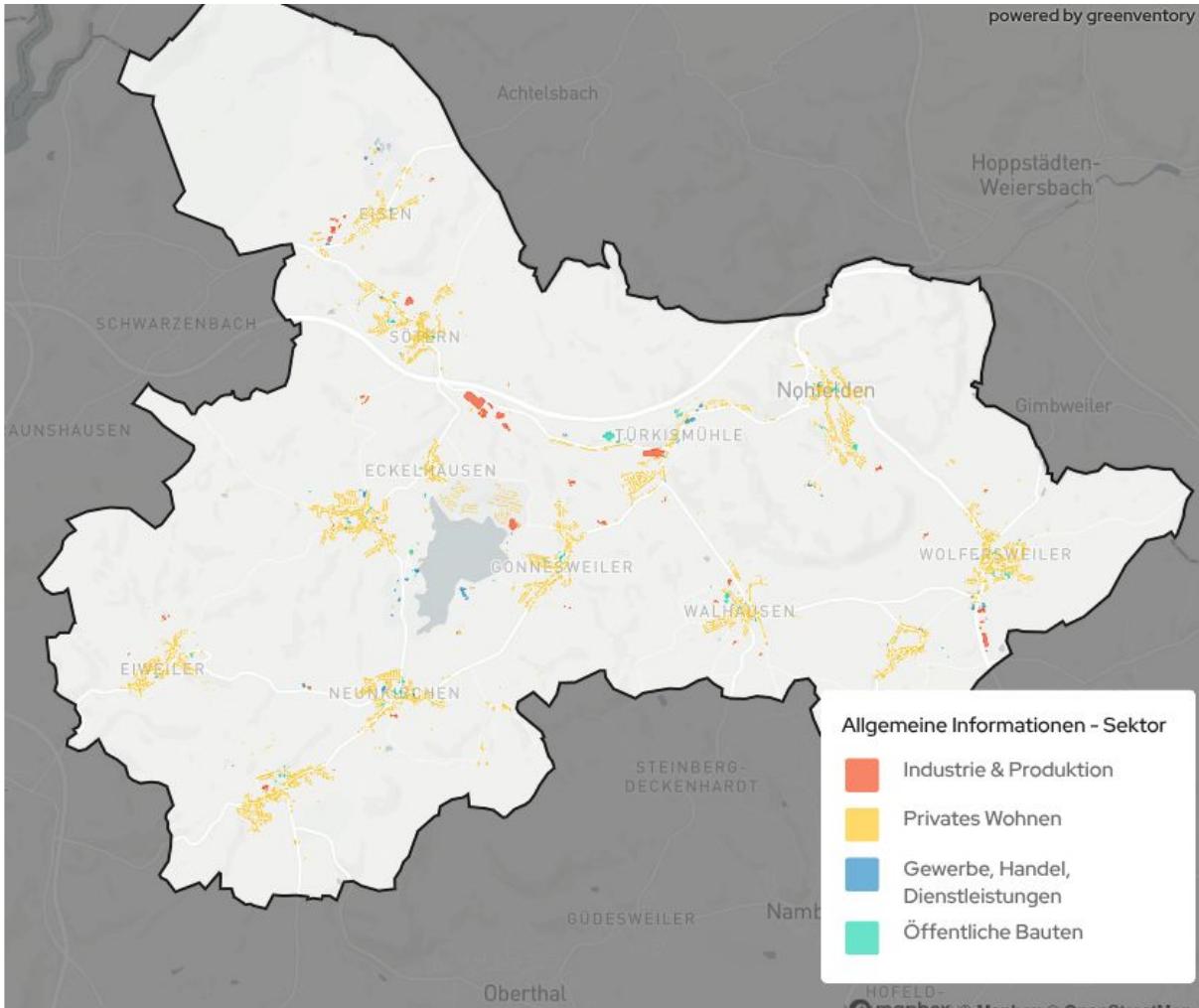
# Daten für die Wärmeplanung

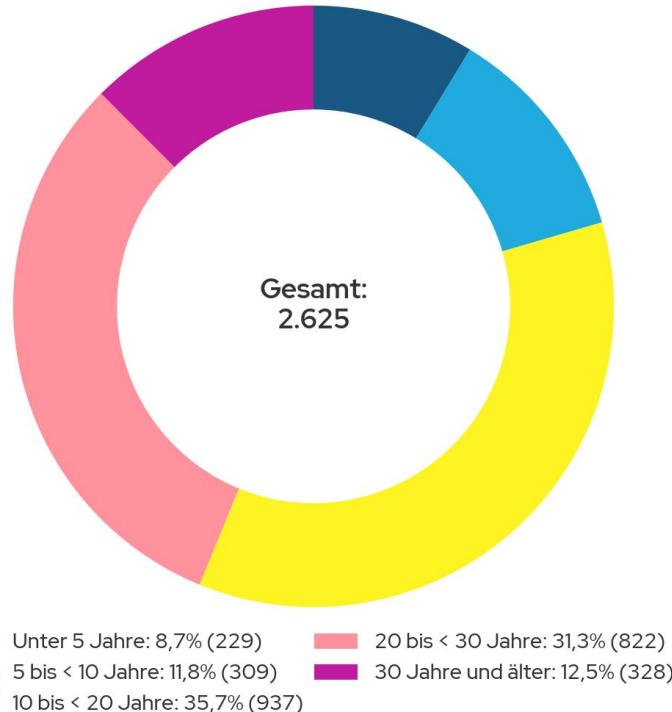


# Gebäude nach Sektoren



- Insgesamt 5.626 beheizte Gebäude über das amtliche Liegenschaftskataster erfasst
- Wohnsektor dominiert den Gebäudebestand (95 %)
- Gewerbe und Industrie tragen insgesamt nur 3 % bei
- **Wohnsektor steht im Fokus der Wärmeplanung**

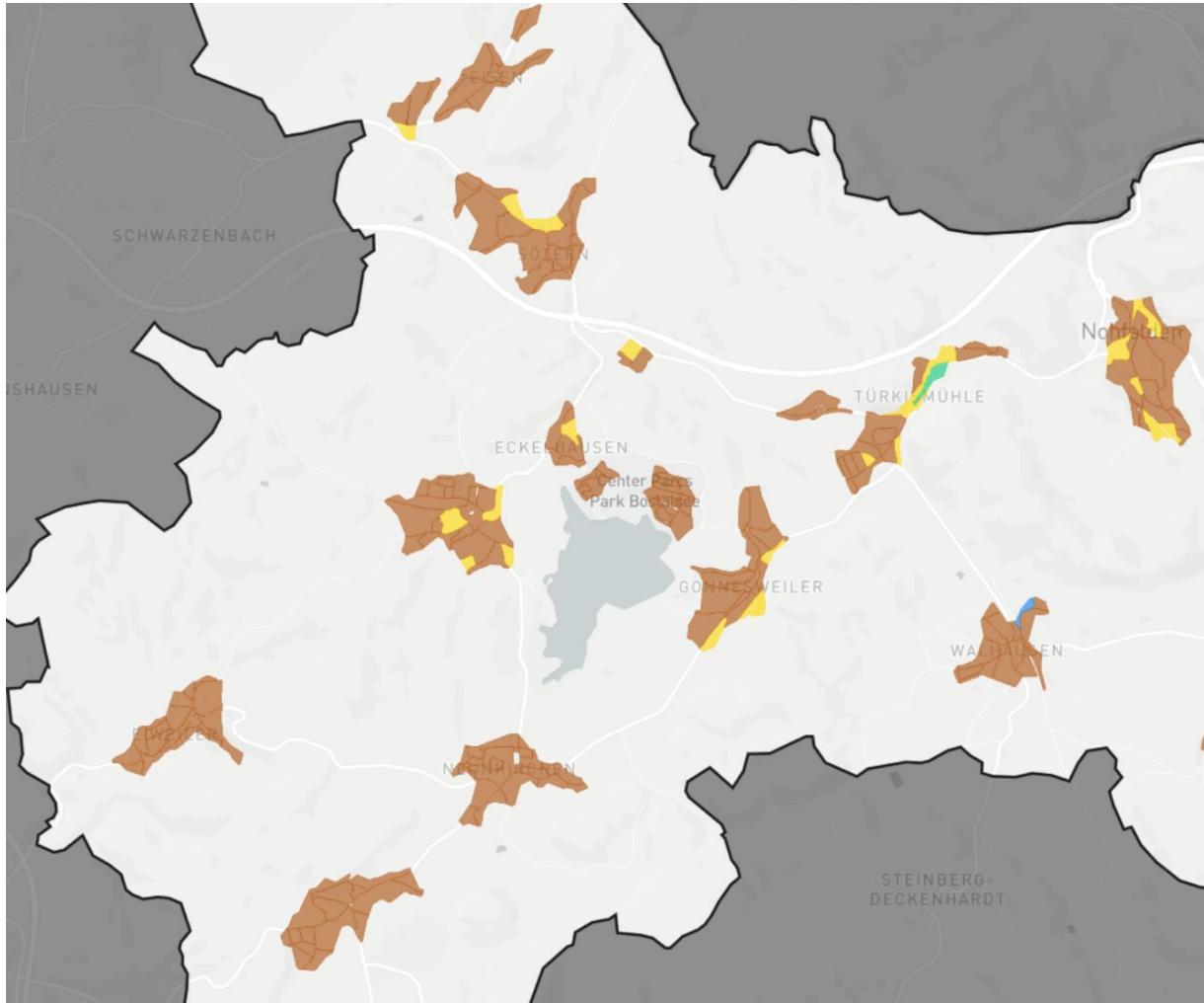




# Verteilung der Heizungsalter

- Auswertung von drei elektronischen Kehrbüchern
- Bevorstehende Heizungswechsel: 44 % der aus Kehrbüchern erfassten Heizsysteme sind älter als 20 Jahre

→ **Hoher Handlungsbedarf in den nächsten 10 Jahren**



**Status Quo der Wärmeversorgung**

- 5.626 beheizte Gebäude erfasst, davon 68 % der Gebäude über Heizöl versorgt (insgesamt 85 % der Gebäude fossil versorgt)
- Gasversorgung in 7 der 13 Ortsteile

→ **Fossil Energieträger dominieren die Wärmeversorgung**

# Wärmeversorgung im Zieljahr **2045**

Eignung -  
Eignungsgebiete für  
Wärmeversorgung

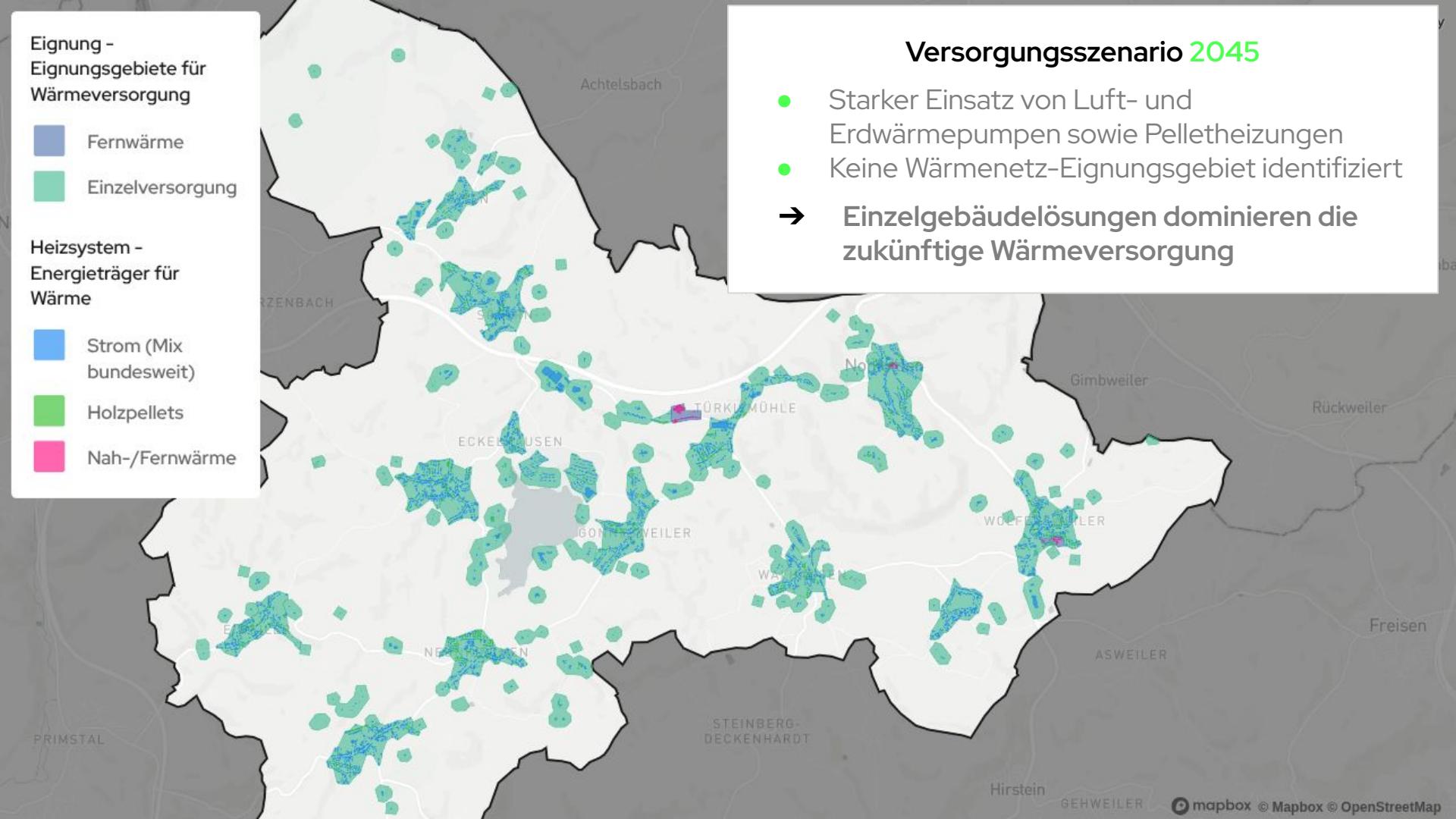
- Fernwärme
- Einzelversorgung

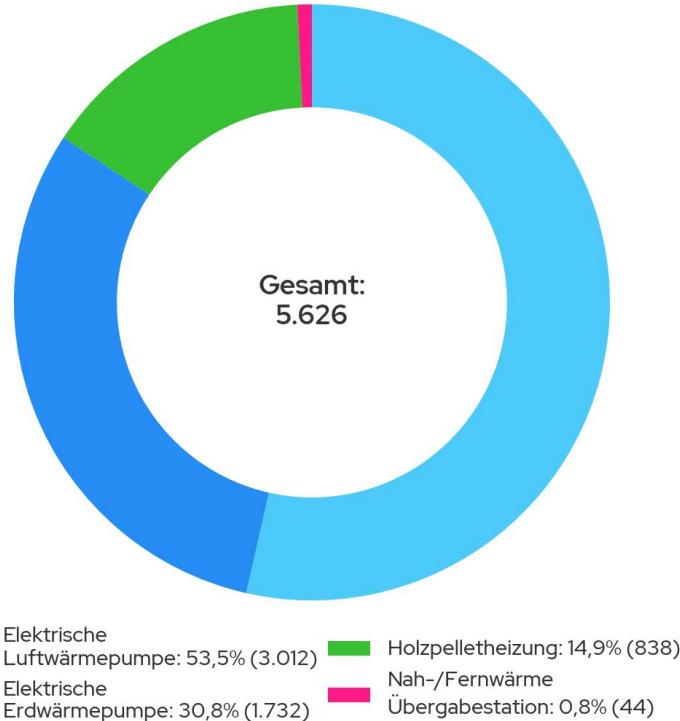
Heizsystem -  
Energieträger für  
Wärme

- Strom (Mix  
bundesweit)
- Holzpellets
- Nah-/Fernwärme

## Versorgungsszenario 2045

- Starker Einsatz von Luft- und Erdwärmepumpen sowie Pelletheizungen
  - Keine Wärmenetz-Eignungsgebiet identifiziert
- Einzelgebäudelösungen dominieren die zukünftige Wärmeversorgung



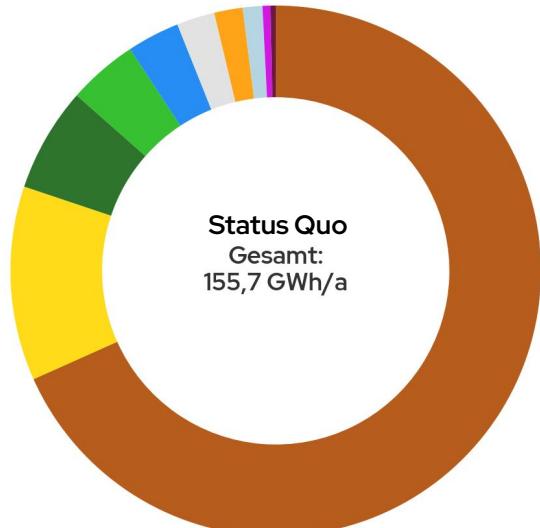


# Gebäude nach Heizsystem 2045

- Wärmepumpen versorgen Großteil der Gebäude (insgesamt 84 %)
  - Zentrale Versorgungslösung für Minderheit der Gebäude möglich (1 %)
  - Einsatz von Biomasse (15 %) als Alternative wenn weder Wärmenetz- Anschluss, noch Wärmepumpe möglich ist
- **Wärmepumpe als Schlüsseltechnologie**

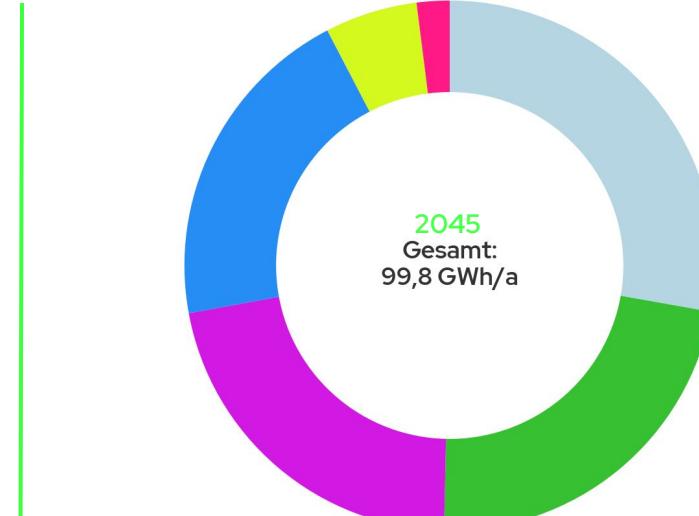
# Vergleich Wärmebedarf im Status Quo & 2045

- Wärmebedarf nach eingesetztem Energieträger Status Quo und im Zieljahr
- Der Wärmebedarf reduziert sich um ca. 34 %

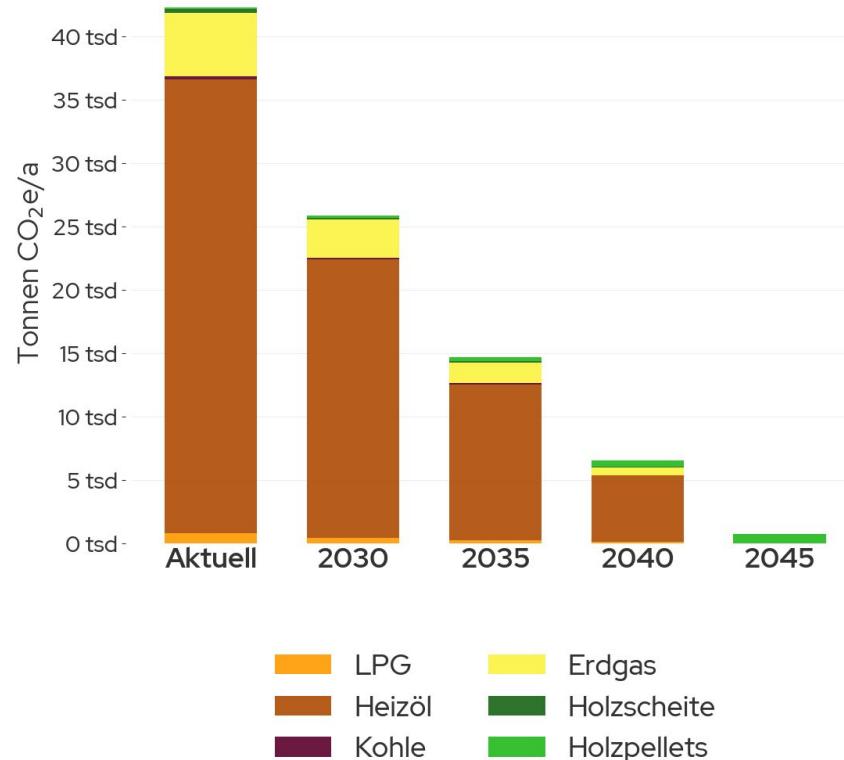


ig

Energieträger	Anteil (%)	Wert (GWh/a)
Heizöl	68,3%	106,3
Gas (Netz)	11,8%	18,4
Holzscheite	6,4%	9,9
Holzpellets	4,3%	6,6
Strom (Mix bundesweit)	3,2%	5
Unbekannt	2,3%	3,6
LPG	1,7%	2,7
Luftwärme	1,2%	1,9
Erdwärme	0,5%	0,7
Kohle	0,3%	0,5



Energieträger	Anteil (%)	Wert (GWh/a)
Luftwärme	27,8%	27,7
Holzpellets	22,5%	22,5
Erdwärme	21,8%	21,7
Strom (Mix bundesweit)	20,3%	20,2
Solarthermie	5,6%	5,6
Nah-/Fernwärme	2%	2
Unbekannt	2,3%	3,6



# CO2-Reduktionspfad bis 2045

- Verbleibendes Restbudget von 792 t CO2e in 2045
- Anteil Öl und Gas wird durch nachhaltige Heizlösungen und Sanierungen substituiert

# Umsetzungsstrategie

# Wärmewendestrategie auf einen Blick

## Maßnahmenkatalog

- Festlegung der ersten Schritte zur Erreichung des Zielszenarios (max. 10 Maßnahmen)
- Maßnahmen sind konkret & umsetzbar
- Fokusgebiete zur kurz- und mittelfristigen Umsetzung

## Verstetigungsstrategie

- Monitoring der Umsetzung (anhand von KPIs)
- KWP-Fortschreibung (im 5-Jahres Zyklus)
- Kommunikationskonzept (zielgruppenspezifisch)

# Maßnahmenkatalog

1

## Nutzung Erneuerbarer Energien

- Erschließung Windenergie
- Ausbau PV auf kommunalen Liegenschaften

2

## Gebietsentwicklung Wärmeversorgung

- Prüfung der kommunalen Liegenschaften auf gemeinschaftliche Versorgungslösungen
- Unterstützung von Gebäudeeigentümern bei der Planung und Umsetzung von Gebäudenetzen

3

## Dekarbonisierung von Einzelgebäuden

- Stärkung der Energieberatung für Gebäudeeigentümer\*innen
- Informationskampagne Wärmewende
- Energetische Sanierung und Dekarbonisierung kommunaler Liegenschaften

4

## Verwaltung und Regulatorik

- Energetische Modernisierung in den Sanierungsgebieten fördern



# Fragen? Gerne!

Email

[johannes.jacobs@greenventory.de](mailto:johannes.jacobs@greenventory.de)

[martin.backes@energis.de](mailto:martin.backes@energis.de)

[ralf.derr@energis.de](mailto:ralf.derr@energis.de)

# Anhang

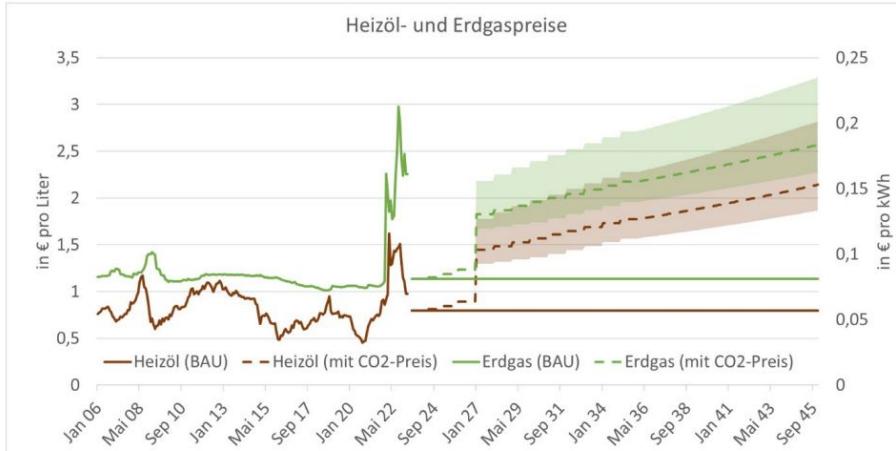
# Rechtsrahmen Wärmeplanungsgesetz (WPG)

- Rechtsverbindlichkeit des Wärmeplans:
  - § 23 Abs. 4 WPG: Der Wärmeplan hat **keine rechtliche Außenwirkung** und begründet keine einklagbaren Rechte oder Pflichten ➔ WP als **strategisches Planungsinstrument**
  - § 5 WPG: bestehende WP **behalten Gültigkeit** bei Einklang mit Landesrecht oder bei wesentlicher Vergleichbarkeit mit WPG
- Ausweisung von Gebieten für Wärme- oder Wasserstoffausbau /-neubau:
  - § 27 Abs. 2 WPG: **Ausweisung im WP bewirkt keine Pflicht**, die Infrastruktur tatsächlich zu errichten oder die Versorgung zu nutzen

# Gesetzliche Vorgaben für Gebäudeeigentümer

## Bestehende Vorgaben des des Gebäudeenergiegesetz (GEG):

- § 71 Abs. 1 GEG: Ab 30.06.2028 neu-installierte Heizungsanlagen müssen 65 % der bereitgestellten Wärme aus Erneuerbaren Energien aufweisen
- Ausstehende Novelle des GEG:
  - Ankündigung der neuen BuReg den Fokus in Novellierung auf CO2-Emissionen zu setzen
  - Prognose der Preise für fossile Brennstoffe durch CO2-Bepreisung ab 2027:



# *“Was passiert mit meiner Heizung?”*

## *“Was muss ich beim Heizungstausch beachten?”*

→ Vorgaben aus § 71 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)

01.01.2045

30.06.2028

### Weiterbetrieb Öl- oder Gasheizung:

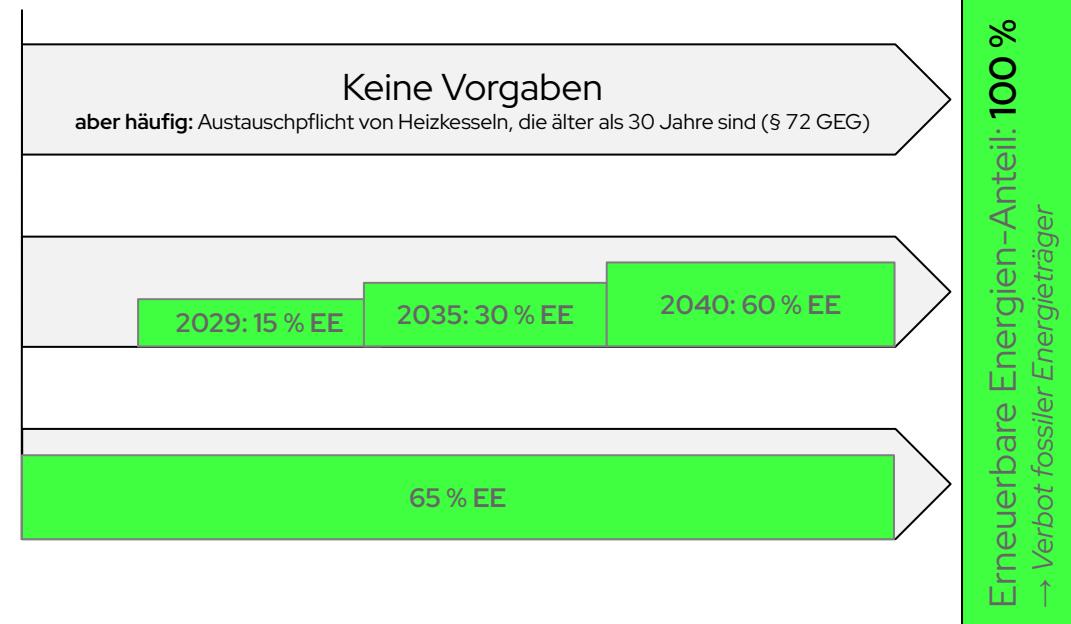
Einbau vor 01.01.2024

### Einbau neue Öl- oder Gasheizung:\*

Einbau vor 30.06.2028 in Bestandsgebäuden oder in Neubauten in Baulücken (GEG § 71 Abs. 8 – 10), gilt nicht in Neubaugebieten

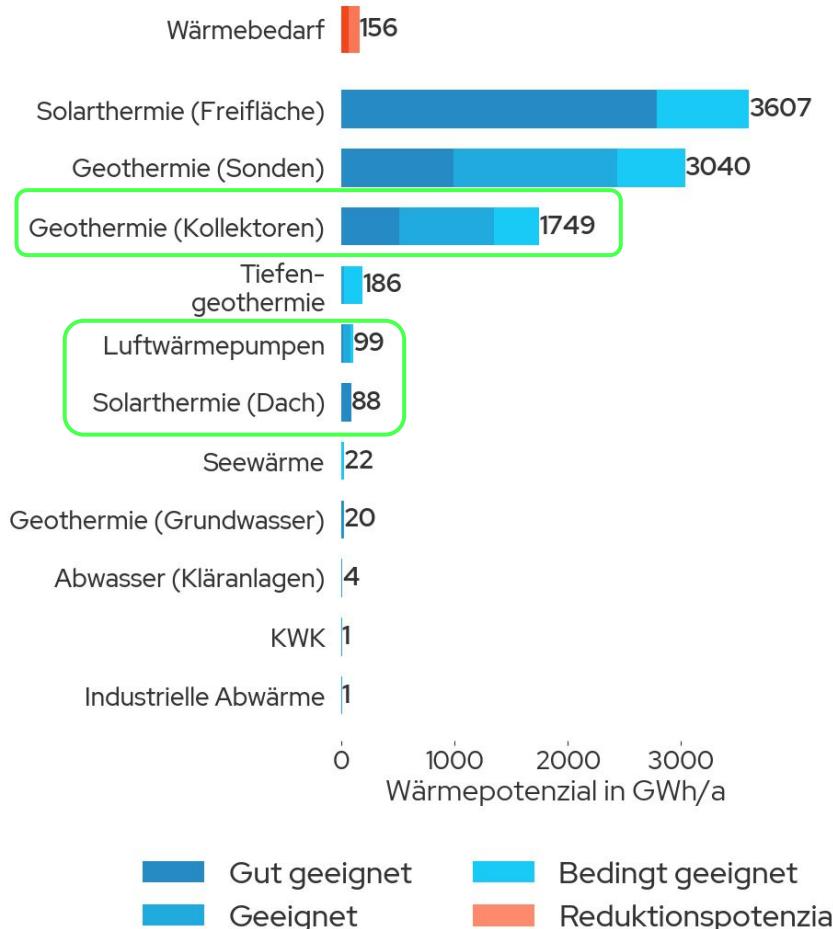
### Einbau neue Gasheizung:

Einbau nach 30.06.2028 in Bestandsgebäuden, In **Neubaugebieten** bereits bei Bauantrag nach 01.01.2024



27

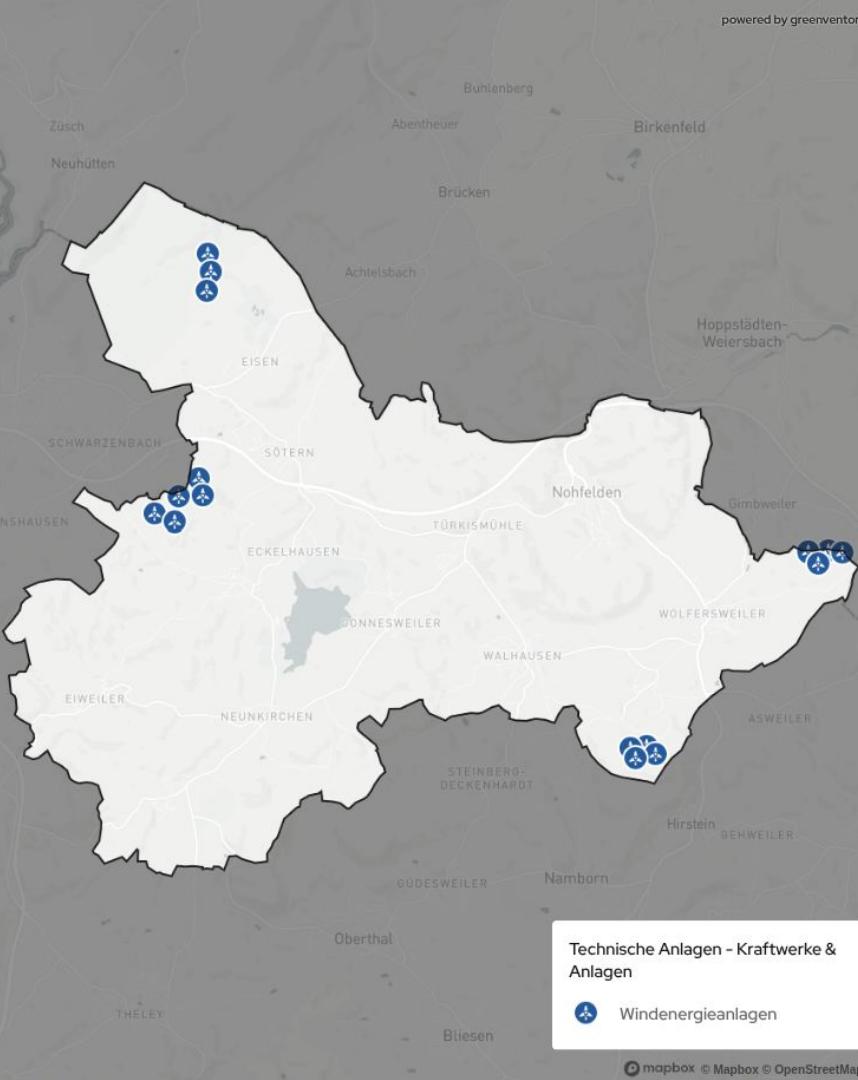
\* Vorgaben an EE-Anteilen werden z. T. durch Anforderungen an Gasnetzbetreiber erfüllt



# Wärmepotenziale

- Zentrale Energieerzeugungs-Lösungen können über Wärmenetze nutzbar gemacht werden
  - Dezentrale Energieerzeuger für die Gebäude-Einzelversorgung geeignet
  - Wärmepumpe ist Schlüsseltechnologie, aber Teil eines Technologiemix
- **Technische** Potenziale reichen bilanziell zur Deckung des Bedarfs aus!

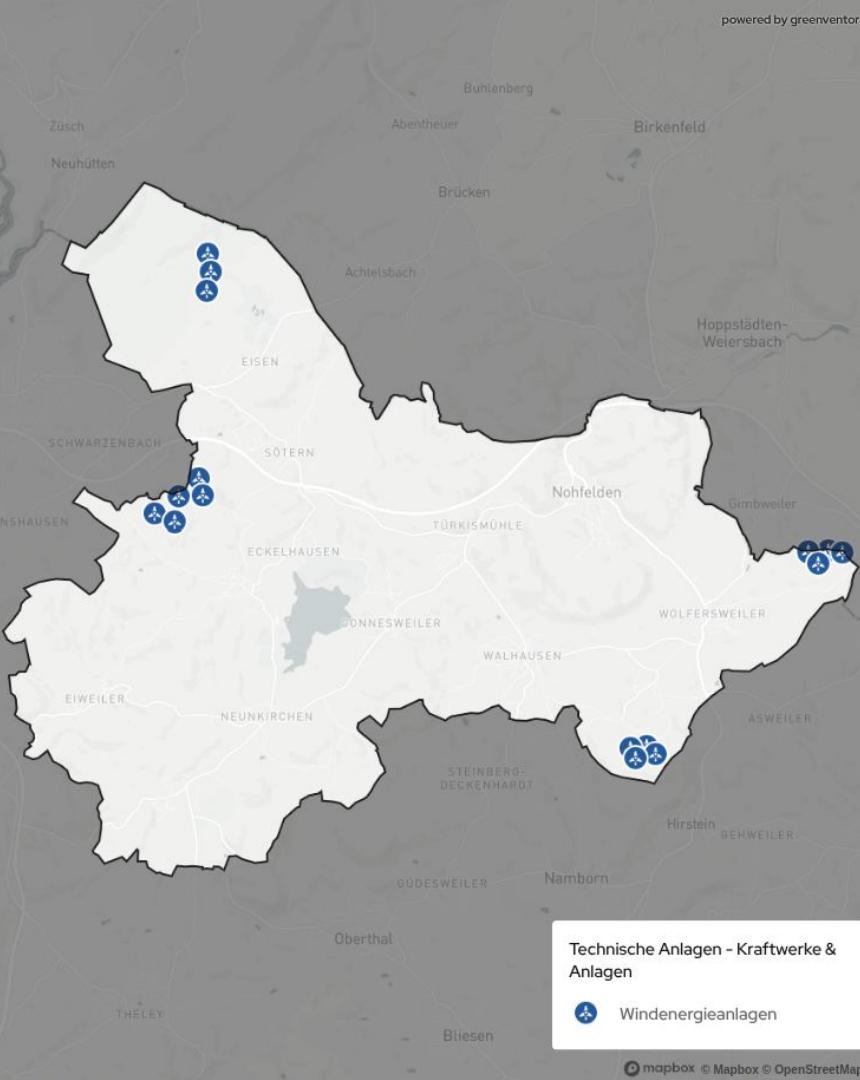




## Maßnahme 1: Erschließung Windenergie

<b>Handlungsfeld</b>	Nutzung Erneuerbarer Energien
<b>Verantwortlicher Akteur</b>	Bauamt
<b>Zeitraum</b>	Ab 2025
<b>Geschätzte Kosten</b>	keine zusätzliche Kosten für Ausweisung
<b>Finanzierungs-Möglichkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• bis zu 100 % Zuschuss des Wirtschaftsministerium des Saarlandes im Rahmen des Windenergiefreiflächengesetzes für Fortschreibung FNP Wind</li><li>• Die Gemeinde generiert Einnahmen nach dem Saarländischen kommunale Beteiligungsgesetz</li></ul>





# Maßnahme 1: Erschließung Windenergie

## Maßnahmenbeschreibung:

Die Gemeinde trägt zur Erreichung des saarländischen Flächenziels für Windenergie bei indem sie den Ausbau der Windkraft auf der eigenen Gemarkung vorantreibt. Gemäß den bundesweiten Vorgaben aus dem Windenergieländerbedarfsgesetz (WindBG) und den Landeszielen des Saarlandes soll ein Anteil von mindestens 2 % der Landesfläche für die Nutzung von Windenergie bis zum 31. Dezember 2030 ausgewiesen werden.

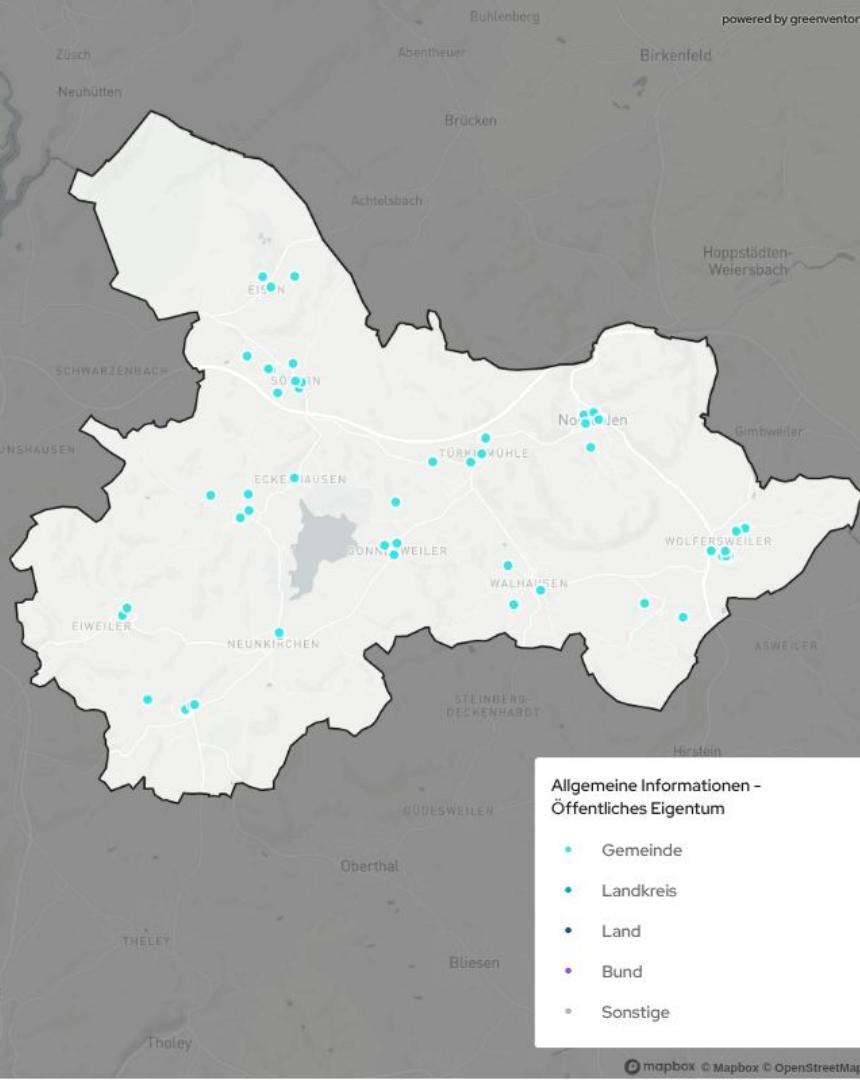
Zur Erreichung des Landesziels sollen 3,46 % der Gemeindefläche von Nohfelden für die Windkrafterzeugung im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Neben den Flächen der Bestandswindanlagen, werden von der Gemeinde weitere Flächen für die Ausweisung in der Fortschreibung des FNP Wind erstellt. Die Identifizierung weiterer Flächen erfolgt maßgeblich anhand der im Jahr 2024 landesweit durchgeföhrte Windflächenpotenzialstudie. Die Fortschreibung des FNP soll voraussichtlich bis Ende 2025 erstellt werden.

Im weiteren Verlauf unterstützt die Gemeinde Projektierer beim Ausbau von Windenergieanlagen und Repowering.

## Umsetzungsschritte

1. Flächenausweisung im FNP
2. eröffentlichung des neuen FNP mit den erweiterten Konzentrationszonen
3. öffentlich-rechtliche Vertragsschließung mit Investor
4. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats
5. Bau der Anlagen





## Maßnahme 2: Ausbau PV auf kommunalen Liegenschaften

### Handlungsfeld

Nutzung Erneuerbarer Energien

### Verantwortlicher Akteur

Bauamt,  
Gebäudemanagement,  
Energiemanagement

### Zeitraum

2025 - 2030

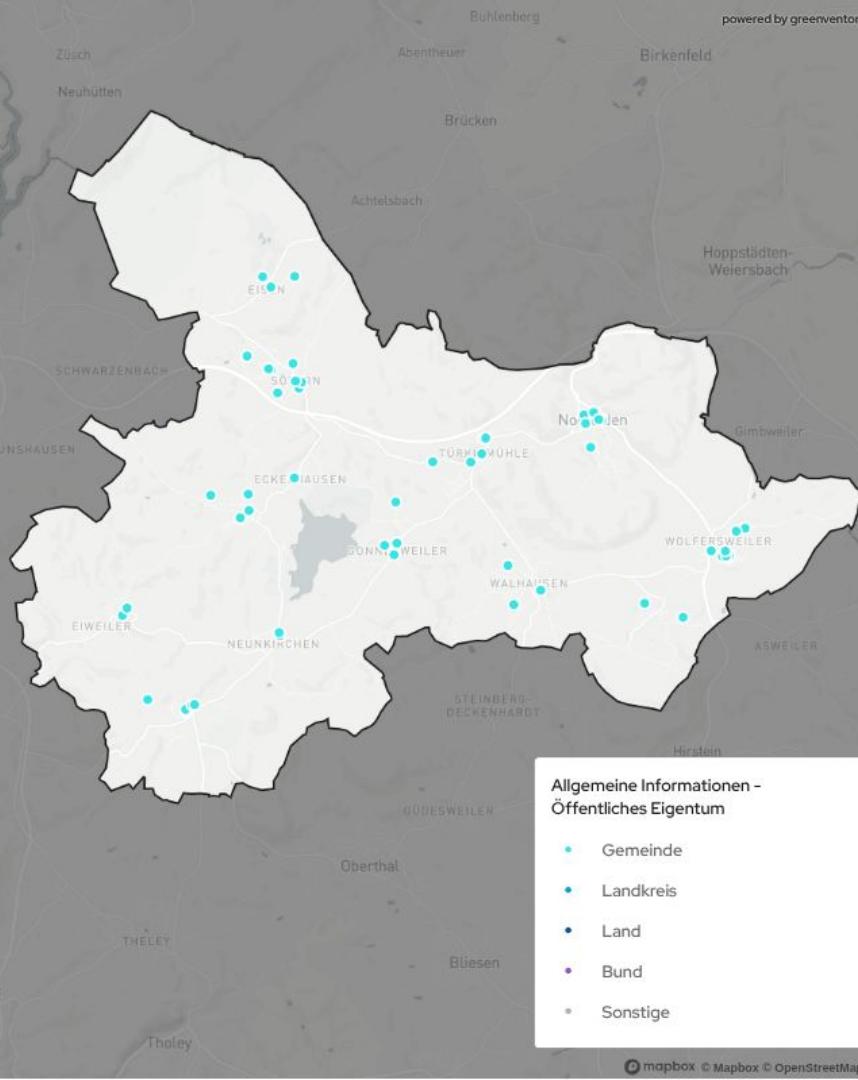
### Geschätzte Kosten

- Je nach installierter Leistung
- 1.200 - 1.800 Euro/kWp

### Finanzierungs-Möglichkeiten

- Die Gemeinde generiert Einnahmen nach dem Saarländischen kommunalen Beteiligungsgesetz
- Reduktion des Strombezugs
- EEG-Förderung für Netzeinspeisung





## Maßnahme 2: Ausbau PV auf kommunalen Liegenschaften

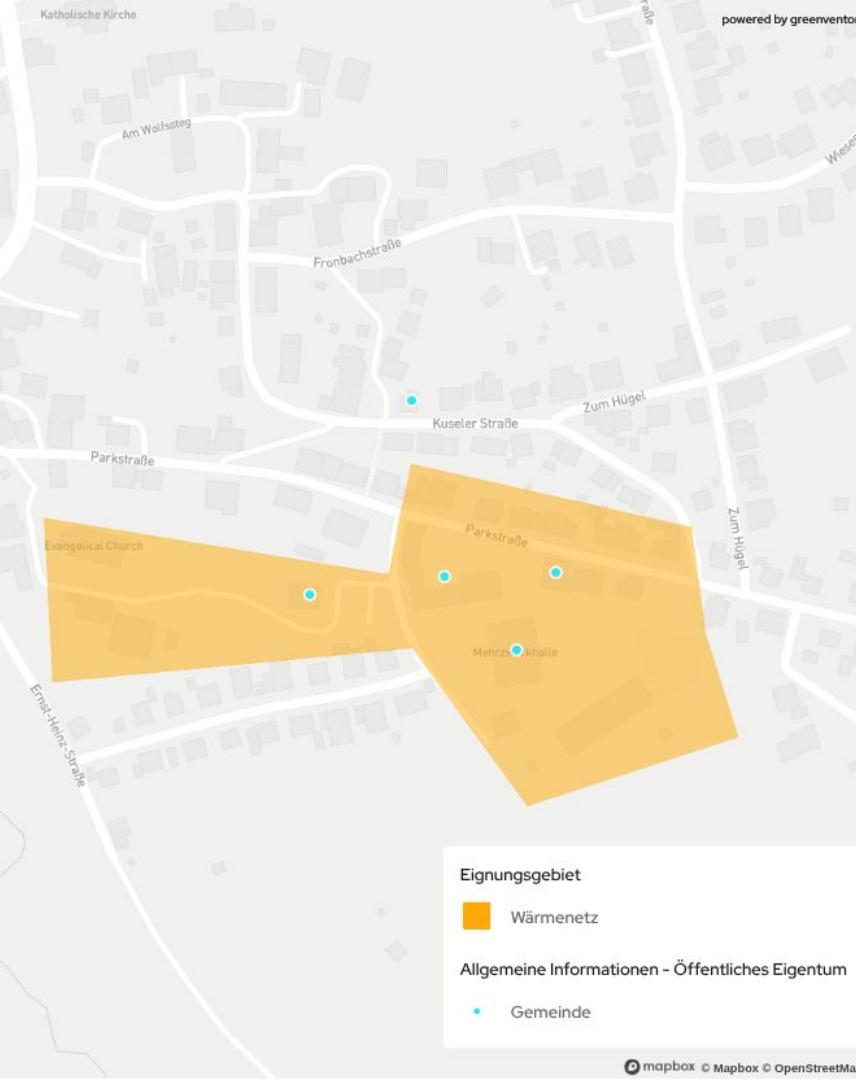
### Maßnahmenbeschreibung:

Der Ausbau von Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet wird kontinuierlich von der Gemeindeverwaltung vorangetrieben. Dazu werden verfügbare Dachflächen auf öffentlichen Gebäuden geprüft. Vorhandene Anlagen werden wenn möglich durch Speicher ergänzt. Als nächstes Projekt wird der Kindergarten in Sötern mit Dach-PV ausgestattet.

### Umsetzungsschritte

1. Prüfung der Anfragen für Projektvorhaben
2. öffentlich-rechtliche Vertragsschließung mit Investor
3. Bau der Anlagen





## Maßnahme 3: Prüfung der kommunalen Liegenschaften auf gemeinschaftliche Versorgungslösungen

**Handlungsfeld** Gebietsentwicklung Wärmeversorgung

**Verantwortlicher Akteur** Bauamt

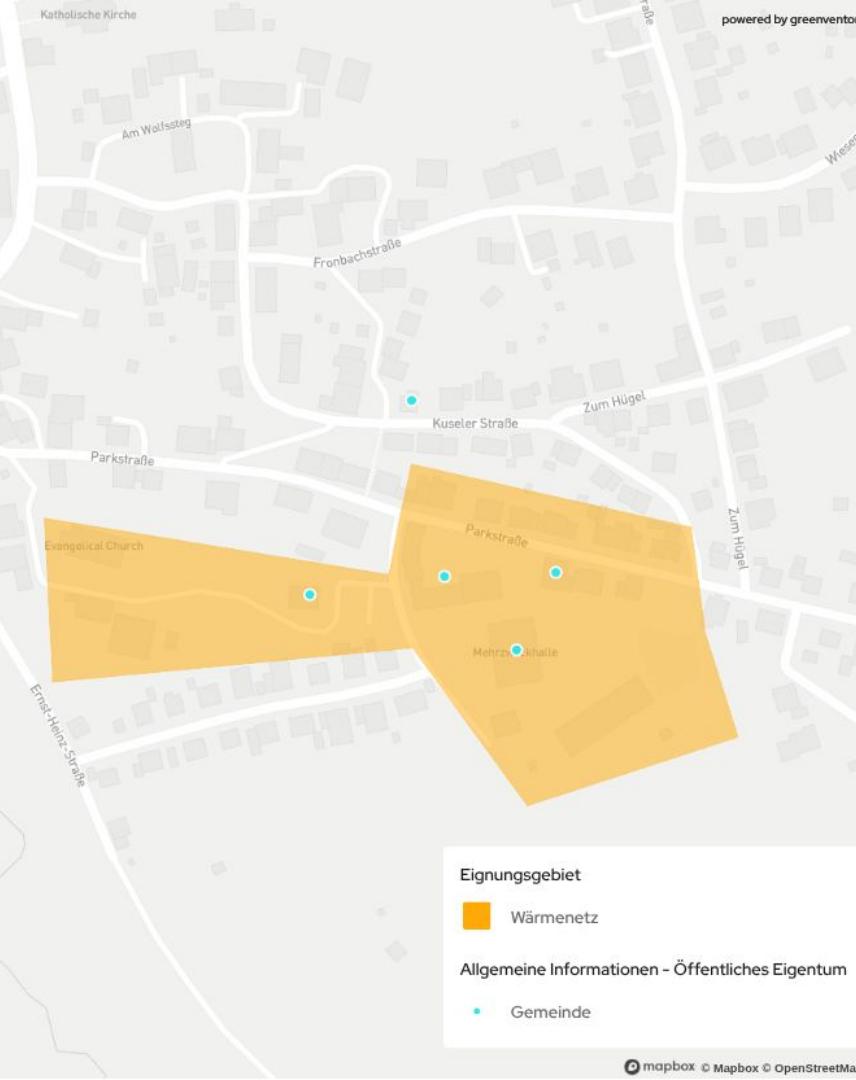
**Zeitraum** 2025 - 2040

**Geschätzte Kosten** Machbarkeitsstudie:  
30.000 - 100.000 €

**Finanzierungs-Möglichkeiten**  
(Stand: Januar 2025)

- Bei Wärmenetz: BEW-Förderung der Machbarkeitsstudie bis zu 2.000.000 € bzw. 50 % möglich
- Bei Gebäudenetz: BEG-Förderung Grundfördersatz beträgt 30 % für die Errichtung, den Umbau oder die Erweiterung des Gebäudenetzes





## Maßnahme 3: Prüfung der kommunalen Liegenschaften auf gemeinschaftliche Versorgungslösungen

### Maßnahmenbeschreibung:

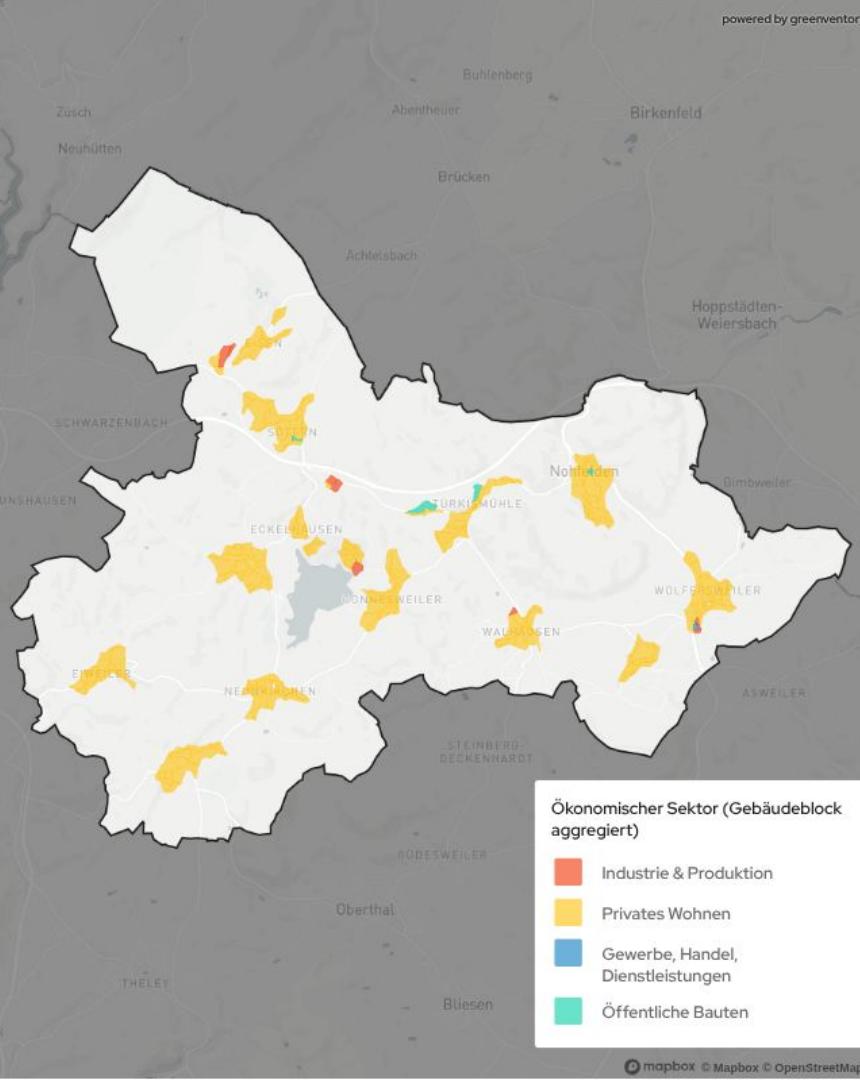
Die Maßnahme umfasst die systematische Analyse kommunaler Liegenschaften – wie Schulen, Rathäuser, Sporthallen oder Kindergärten – hinsichtlich ihrer Eignung für eine gemeinschaftliche Wärmeversorgung. Im Rahmen der Wärmeplanung wurde in den Ortsteilen Nohfelden und Wolfersweiler potenzielle Gebäude- oder Nahwärmennetze mit öffentlichen Liegenschaften als Ankerkunden identifiziert.

Dabei werden Wärmebedarfe, Gebäudestandorte, bestehende Heizungssysteme und technische Anschlussmöglichkeiten erfasst und auf räumliche und energetische Synergien geprüft. Ziel ist es, potenzielle Cluster zu identifizieren, in denen mehrere Liegenschaften gemeinsam über zentrale Wärmeerzeugungseinheiten, z.B. Wärmepumpen oder Biomassekessel, versorgt werden können. Darüber hinaus kann auch untersucht werden, ob in der umliegenden Bebauung auch private Gebäude mitversorgt werden können. Auf Grundlage der Analyse sollen wirtschaftliche, technische und ökologische Vorteile gemeinschaftlicher Versorgungslösungen gegenüber Einzelmaßnahmen bewertet werden. Die Maßnahme dient als strategischer Baustein zur Dekarbonisierung der kommunalen Infrastruktur und bildet die Grundlage für weitere Planungsschritte wie Machbarkeitsstudien oder Förderanträge. Bei positivem Ergebnis kann eine konkrete Projektentwicklung angestoßen werden.

### Umsetzungsschritte

1. Bestandsaufnahme mit Fokus auf identifizierten Liegenschaften
2. Skizzierung möglicher Versorgungslösungen
3. Untersuchung auf technische & wirtschaftliche Umsetzbarkeit

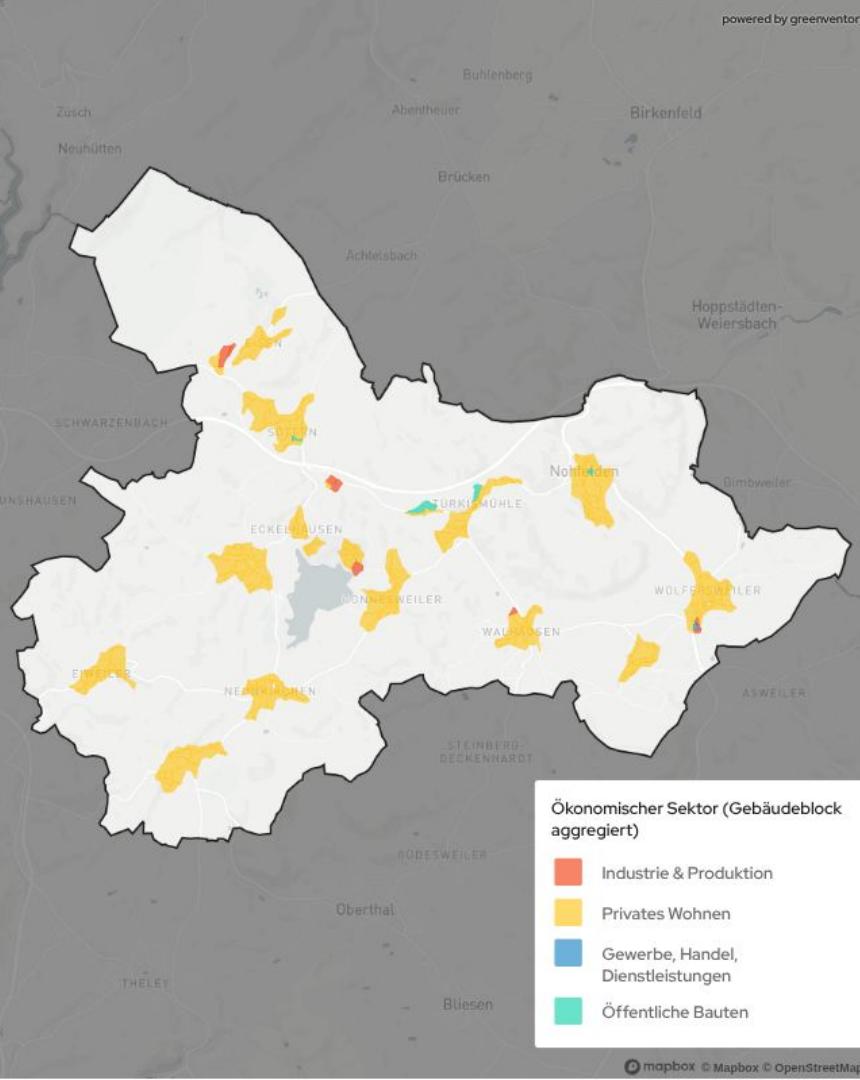




## Maßnahme 4: Unterstützung von Gebäudeeigentümern bei der Planung und Umsetzung von Gebäudenetzen

<b>Handlungsfeld</b>	Gebietsentwicklung Wärmeversorgung
<b>Verantwortlicher Akteur</b>	Gemeindeverwaltung
<b>Zeitraum</b>	Ab 2026
<b>Geschätzte Kosten</b>	Nicht bezifferbar
<b>Finanzierungs-Möglichkeiten</b>	Nicht zutreffend





## Maßnahme 4: Unterstützung von Gebäudeeigentümern bei der Planung und Umsetzung von Gebäudenetzen

### Maßnahmenbeschreibung:

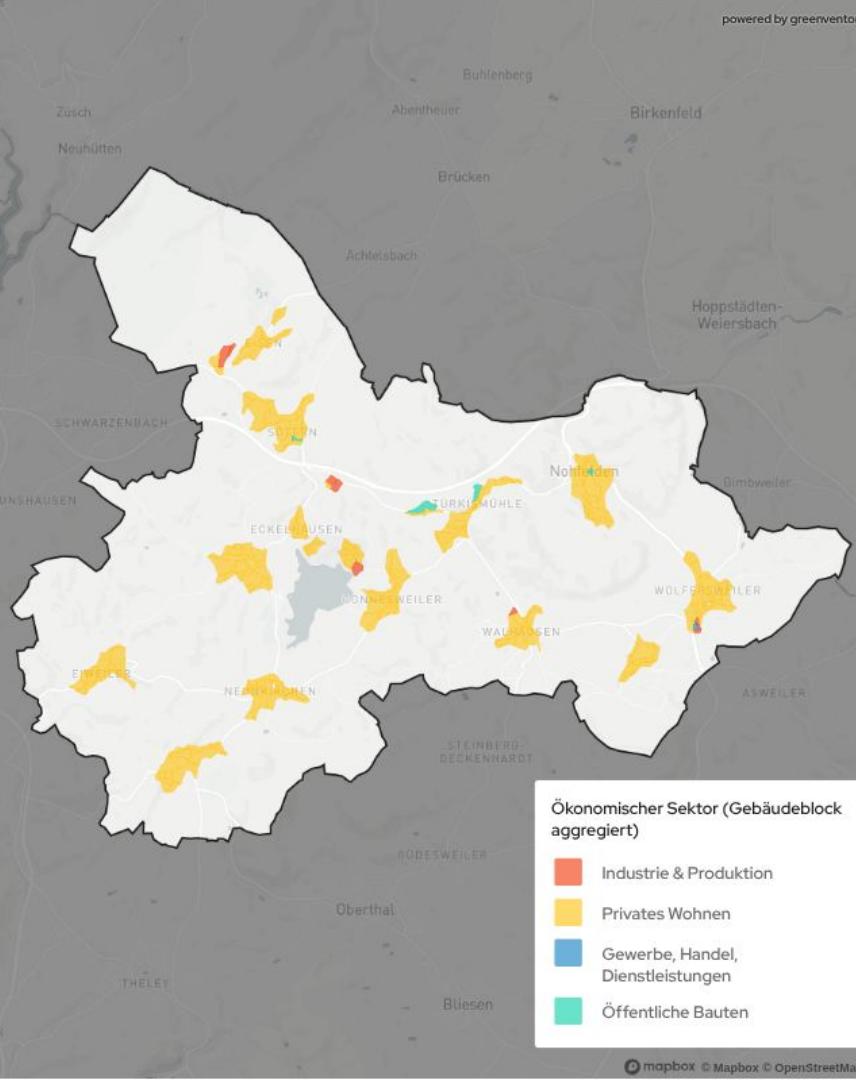
Unterstützung von Eigentümergemeinschaften bei der Planung und Umsetzung (kalter) Nachwärmennetze, z.B. in Neubaugebieten oder bei Planung und Bau von Gebäudenetzen (Zusammenschluss mehrerer Gebäudeeigentümer).

Es sind unterschiedliche Gemeinschaftsformen möglich. Bürgerinnen und Bürger können sich in einer Energiegenossenschaft zusammenschließen und nach demokratischen Prinzipien die Genossenschaft lenken. Durch die Einlagen ihrer Mitglieder kann die Genossenschaft entweder in einen Teil der Wertschöpfungskette wie z.B. in Energieerzeugungsanlagen investieren oder sogar das gesamte System inklusive des Wärmenetzes investieren. Im Genossenschaftsverbund können auch Projekte vorangetrieben werden, die für andere Versorger gegebenenfalls zu klein sind oder eine zu hohe Amortisationszeit aufweisen. Dabei zeigt eine Vielzahl bereits lange existierender Genossenschaften, dass auch mit diesem Geschäftsmodell eine von vielen Genossen als auskömmlich wahrgenommene Dividende erzielt werden kann. Eine weitere Möglichkeit ist der nachbarschaftliche Zusammenschluss in einem Gebäudenetz, welches effizient über eine gemeinsame Heizzentrale versorgt wird. Solche Wärmenetz-Inseln umfassen nur wenige Gebäude, können aber auch außerhalb der Eignungsgebiete für engagierte Nachbarschaftsverbünde interessant sein.

### Umsetzungsschritte

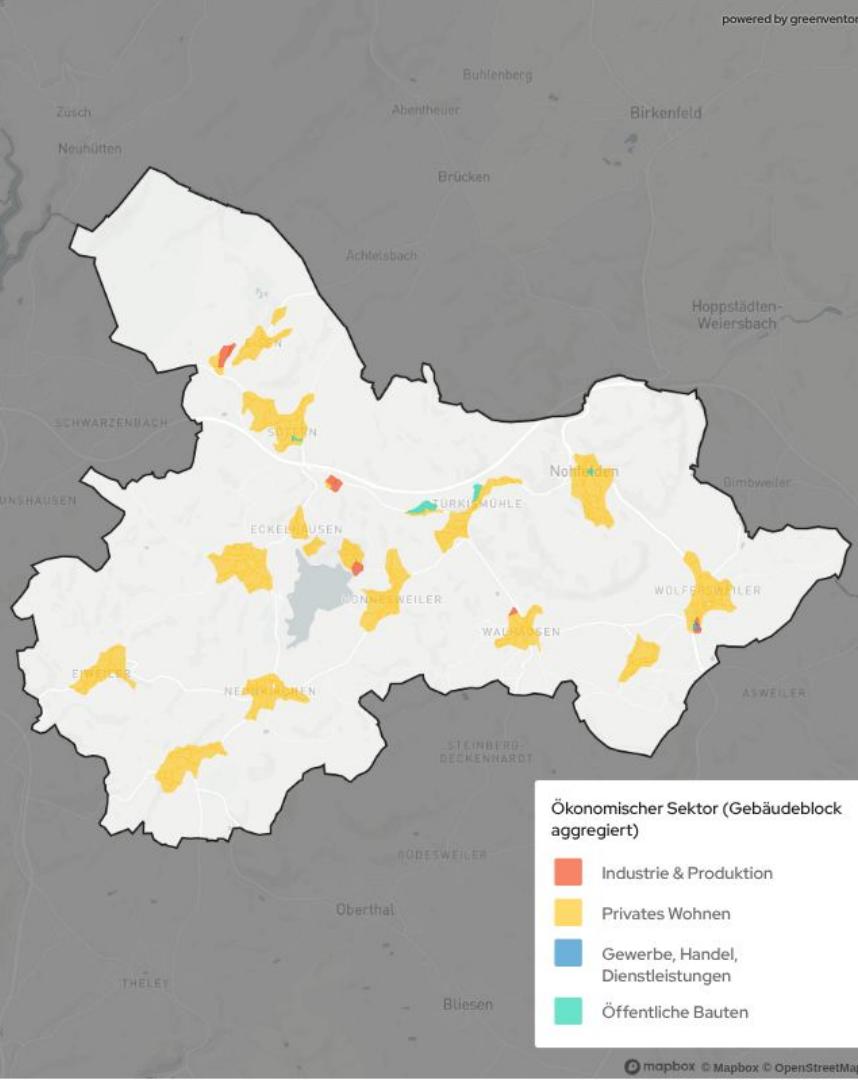
1. Informations- und Beratungsangebote zur Gründung und zum Betrieb von Energiegenossenschaften
2. Unterstützung der Genossenschaftsarbeit, insb. mit Moderation, Räumlichkeiten und der Vermittlung mit Experten.





## Maßnahme 5: Stärkung der Energieberatung für Gebäudeeigentümer\*innen

<b>Handlungsfeld</b>	Dekarbonisierung von Einzelgebäuden
<b>Verantwortlicher Akteur</b>	Gemeindeverwaltung, Energieberater*innen
<b>Zeitraum</b>	2025 - 2030
<b>Geschätzte Kosten</b>	in Abhängigkeit der gewählten Formate
<b>Finanzierungs-Möglichkeiten</b>	Beantragung von BAFA Förderung zur Energieberatung von Wohngebäuden (50 % des förderfähigen Honorars) und Nichtwohngebäuden (in Abhängigkeit von der Nettogrundfläche bis zu maximal 4.000 €) möglich



## Maßnahme 5: Stärkung der Energieberatung für Gebäudeeigentümer\*innen

### Maßnahmenbeschreibung:

Durch die Maßnahme sollen Gebäudeeigentümer\*innen in der Entscheidungsfindung zur energetischen Modernisierung ihrer Immobilie unterstützt werden. Der Wärmeplan hat im Zielszenario 2045 die zentrale Rolle der Gebäudeeigentümer für die Wärmewende in Marpingen aufgezeigt.

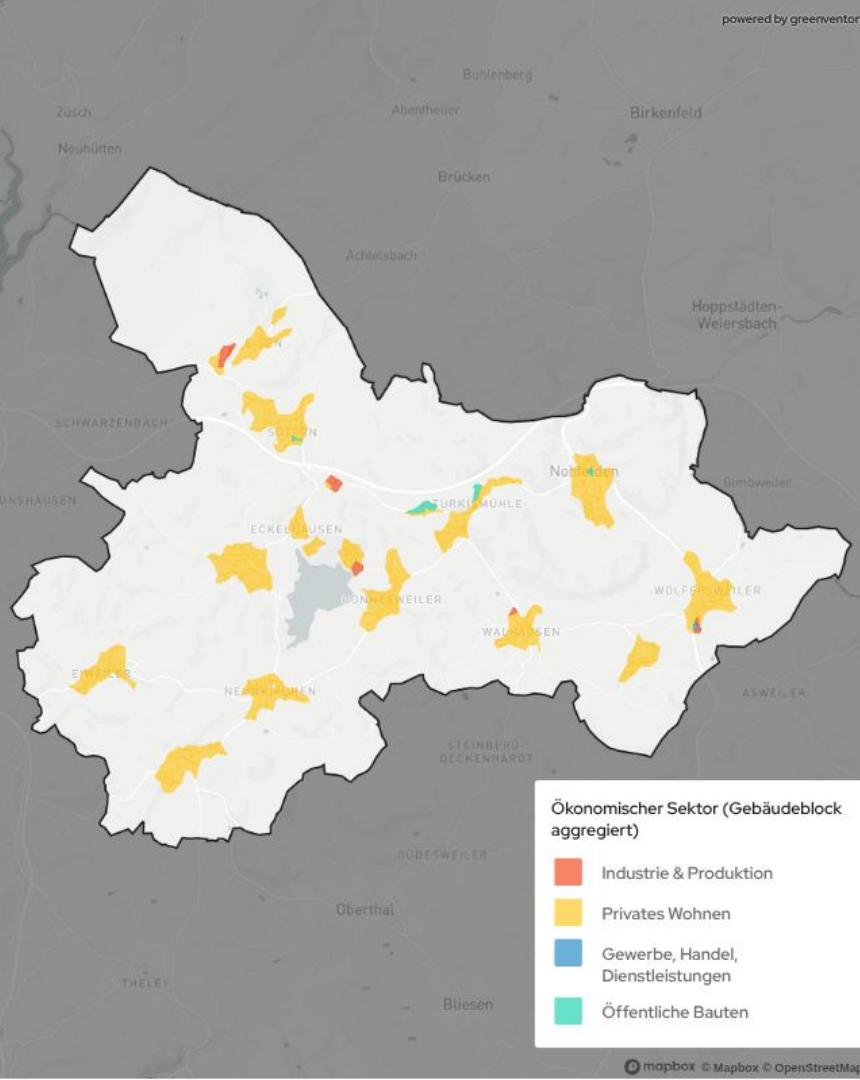
Dazu sollen bestehende Beratungs- und Informationsangebote zur Gebäudesanierung und Heizsystemen auf Fortführung und Ausbau geprüft werden. Der Schwerpunkt der Beratung soll auf individueller Wärmeversorgung, Sanierung und Fördermöglichkeiten liegen, angepasst an lokale Wärmeplanungsergebnisse. Zum Beispiel bietet das Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie des Saarlands die kostenlose "Energieberatung Saar" an. Auch der Landkreis St. Wendel macht Angebote zur Energieberatung.

Darüber hinaus kann die Einführung weiterer Formate geprüft werden, wie z.B. digitaler Beratungs- und Informationsformate.

### Umsetzungsschritte

1. Bestandsaufnahme bestehender Angebote
2. Prüfung auf Verlängerung oder Vertiefung der identifizierten Angebote
3. Prüfung neuer Beratungsformate

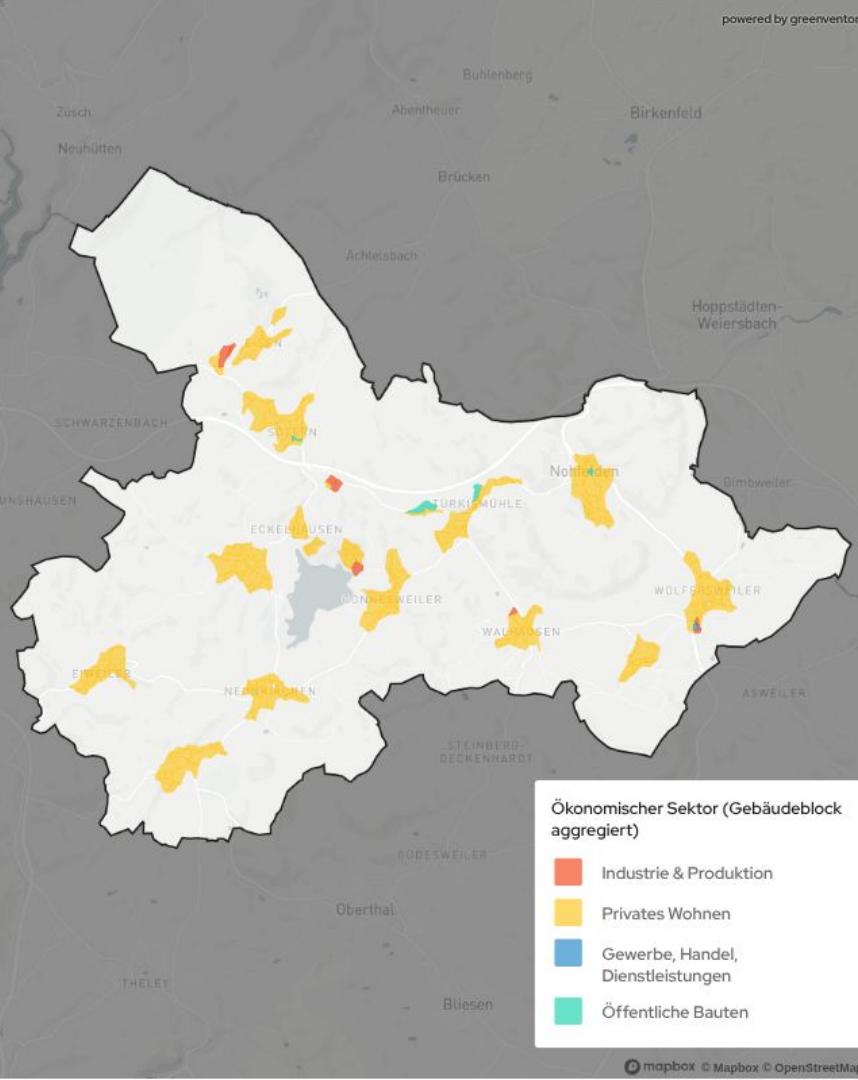




## Maßnahme 6: Informationskampagne Wärmewende

<b>Handlungsfeld</b>	Dekarbonisierung von Einzelgebäuden
<b>Verantwortlicher Akteur</b>	Gemeindeverwaltung
<b>Zeitraum</b>	2025 - 2030
<b>Geschätzte Kosten</b>	in Abhängigkeit der gewählten Formate
<b>Finanzierungs-Möglichkeiten</b>	Nicht zutreffend





## Maßnahme 6: Informationskampagne Wärmewende

### Maßnahmenbeschreibung:

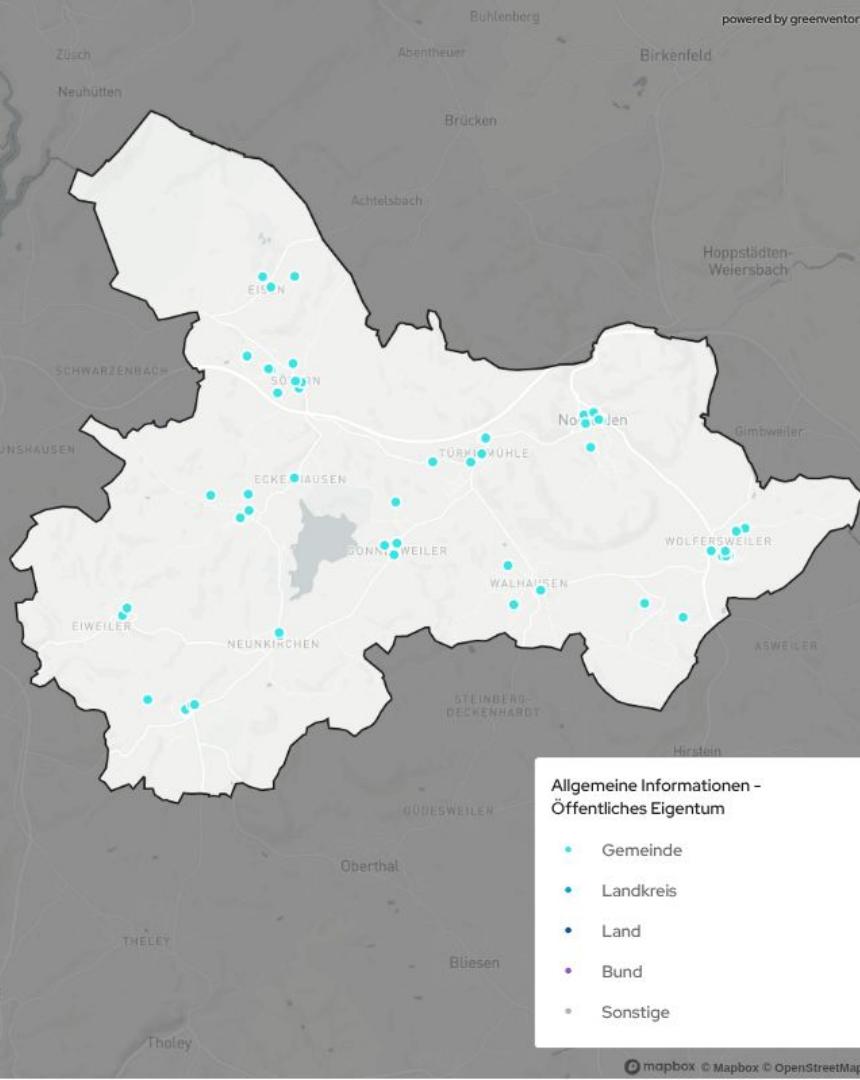
Die Maßnahme umfasst regelmäßige Informationsveranstaltungen für Bürgerinnen und Bürger zur Wärmewende. Sie dient als Ergänzung bestehender Online-Angebote sowie kommunaler Medien und verfolgt das Ziel, Transparenz zu schaffen, Verständnis zu fördern, offene Fragen zu beantworten und die aktive Beteiligung der Bevölkerung zu stärken. Die Organisation erfolgt durch die Kommune in Kooperation mit Fachexperten. Ein Fokus der Kampagne soll auf der Vernetzung von Bürger\*innen mit Fachexperten wie z. B. Handwerkerschaft und Energieberater\*innen liegen.

Als erste Veranstaltung der Informationskampagne werden den Bürger\*innen in einer Abendveranstaltung die Ergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung vorgestellt.

### Umsetzungsschritte

1. Konzeption und Planung
2. Aufbau von Kooperationen
3. Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
4. Durchführung der Veranstaltungen
5. Nachbereitung und Evaluation

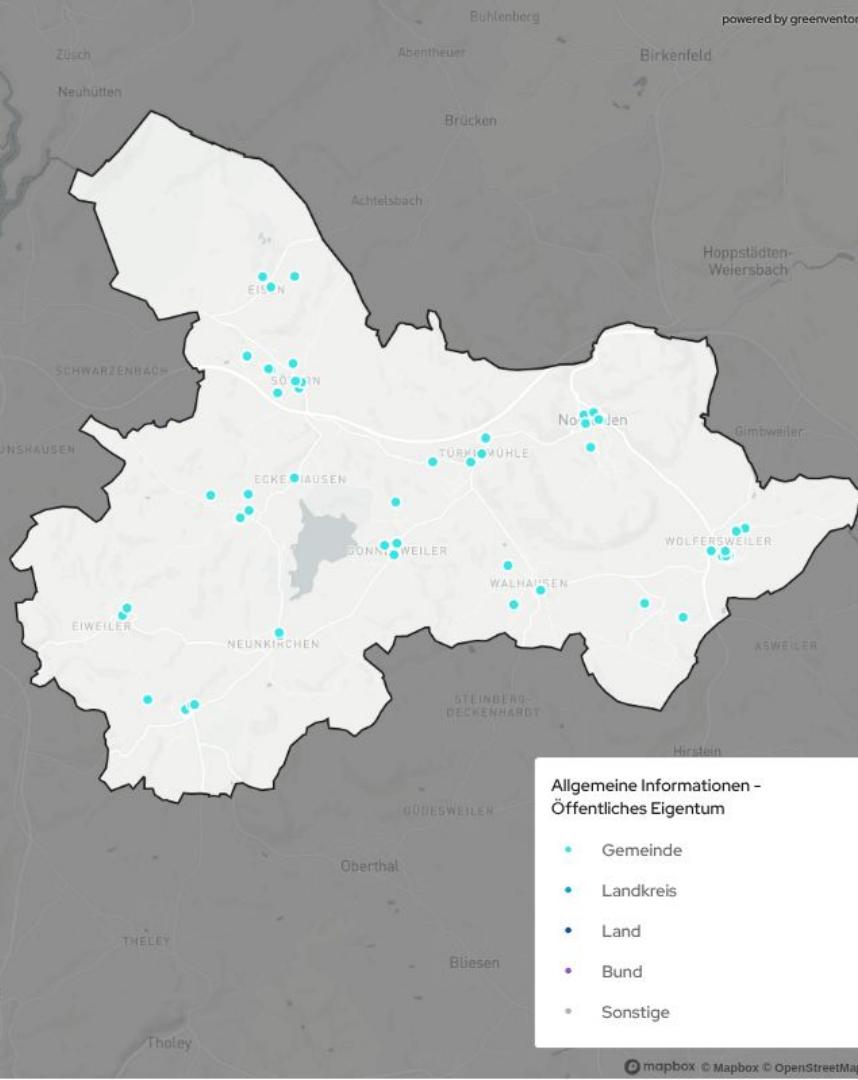




## Maßnahme 7: Energetische Sanierung und Dekarbonisierung kommunaler Liegenschaften

<b>Handlungsfeld</b>	Dekarbonisierung von Einzelgebäuden
<b>Verantwortlicher Akteur</b>	Gemeindeverwaltung
<b>Zeitraum</b>	2025 - 2030
<b>Geschätzte Kosten</b>	in Abhängigkeit der gewählten Formate
<b>Finanzierungs-Möglichkeiten</b>	Die Bundesförderung für effiziente Gebäude für Kommunen (als Kredit oder Zuschuss möglich) bietet Bezugsschaltung in Abhängigkeit des erreichten Energieeffizienzniveaus von bis zu 5 Millionen Euro für investive Maßnahmen bei Nichtwohngebäuden an.





## Maßnahme 7: Energetische Sanierung und Dekarbonisierung kommunaler Liegenschaften

### Maßnahmenbeschreibung:

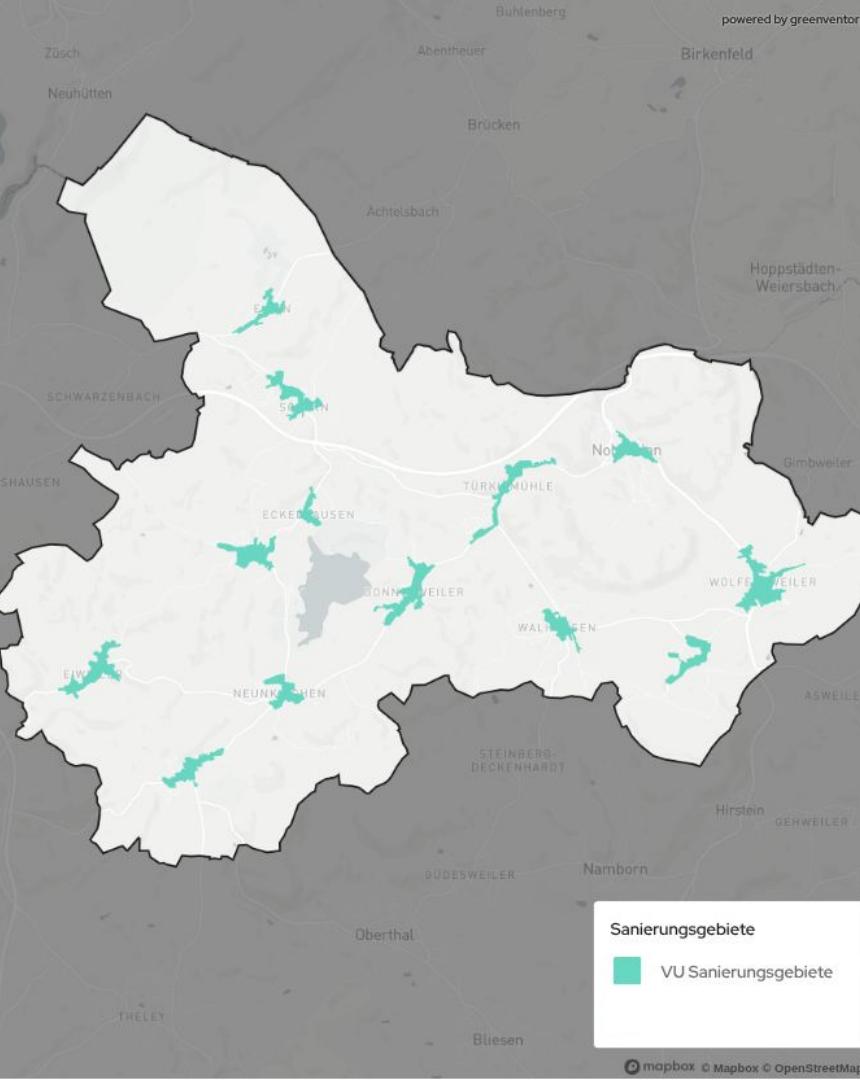
Die kommunalen Liegenschaften werden fortlaufend auf ihr Potenzial für energetische Sanierung und den Einsatz erneuerbarer Energien geprüft. Da Entscheidungen vollständig bei der Kommune liegen, lassen sich entsprechende Maßnahmen zügig initiieren. Die Sanierung und Umstellung auf eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung erfolgen dabei schrittweise auf Basis eines Sanierungsfahrplans, der im kommunalen Energiemanagementsystem verankert ist.

Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen erfüllt die Kommune sowohl EU-Richtlinien als auch Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes und nimmt damit eine Vorbildfunktion in der Wärmewende ein.

### Umsetzungsschritte

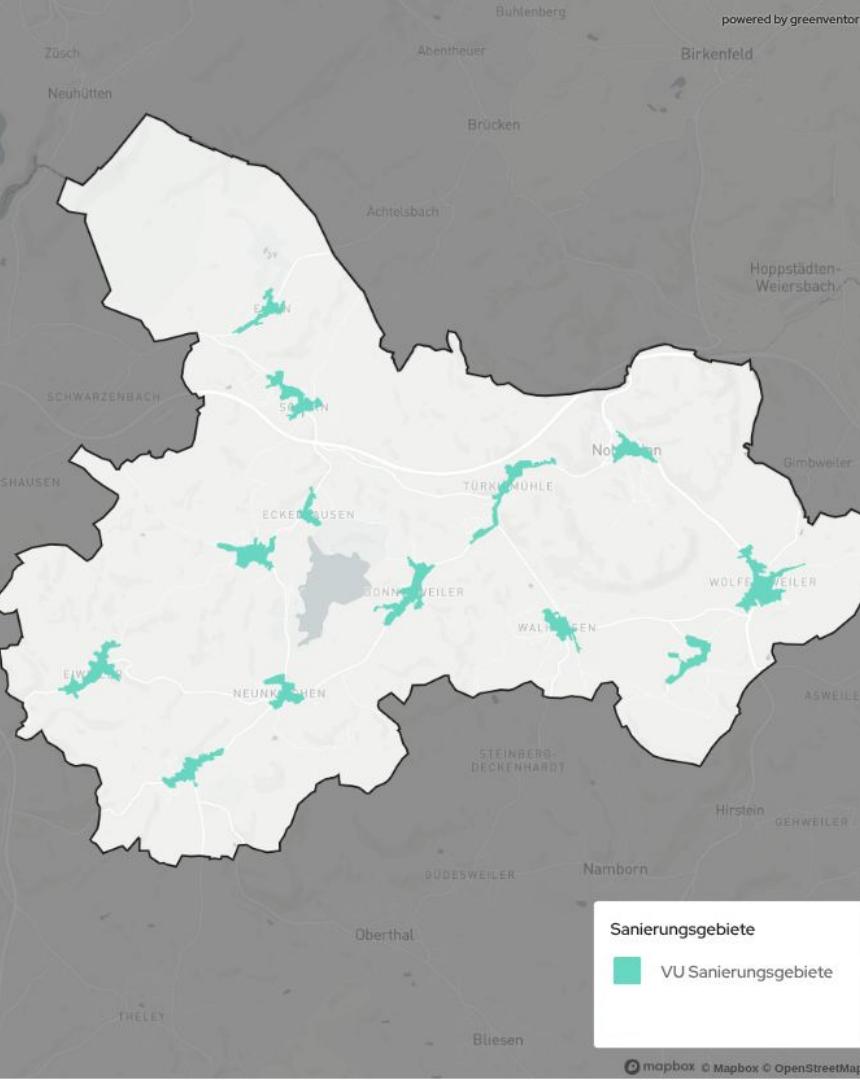
1. Prüfung von Maßnahmen zu Sanierungen und Nutzung erneuerbarer Energien in städtischen Liegenschaften
2. Festlegung auf ein Zieljahr und einen Fahrplan für die Erreichung der Treibhausgasneutralität in allen kommunalen Liegenschaften
3. Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen und des EE-Ausbaus





## Maßnahme 8: Energetische Modernisierung in den Sanierungsgebieten fördern

<b>Handlungsfeld</b>	Verwaltung & Regulatorik
<b>Verantwortlicher Akteur</b>	Bauamt
<b>Zeitraum</b>	2025 - 2045
<b>Geschätzte Kosten</b>	typische Sanierungskosten pro EFH in Abhängigkeit von der Sanierungstiefe: 50.000 € und 150.000 €
<b>Finanzierungs-Möglichkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>steuerliche Anreize für Private und Gewerbe nach § 7h und § 10f EStG</li><li>Sanierung von Effizienzhäusern (KfW Programm 261)</li></ul>



## Maßnahme 8: Energetische Modernisierung in den Sanierungsgebieten fördern

### Maßnahmenbeschreibung:

Die Maßnahme fokussiert sich auf die gezielte energetische Modernisierung von Gebäuden in bestehenden oder geplanten Sanierungsgebieten. Dabei sollen bauliche Maßnahmen wie die Dämmung der Gebäudehülle, der Austausch ineffizienter Heizsysteme sowie die Integration erneuerbarer Energien unterstützt und koordiniert werden. Grundlage ist eine Bestandsanalyse der energetischen Qualität sowie eine enge Abstimmung mit der städtebaulichen Entwicklung im Quartier.

In sogenannten "einfachen" Sanierungsgebieten, ausgewiesen nach § 136 ff BauGB, werden energetische Modernisierungsmaßnahmen durch steuerliche Anreize für Private und Gewerbe (nach § 7h und § 10f EStG) gefördert.

### Umsetzungsschritte

1. Bewerbung der steuerlichen Sanierungsanreize in Sanierungsgebieten
2. Ausweisung weiterer Sanierungsgebiete
3. Erneuerung von Sanierungsgebieten