KI im Heizungskeller

Nachtrag zum Vortrag

Inhalt

1 Vorbemerkungen....2
2 Wärmenetzpaket und weitere Rechtsnormen....2
2.1 Fragen an die KI....2
2.2 Risiken und Verschlechterungen aus dem „Wärmenetzpaket“ (Eckpunktepapier)....3
2.2.1 Die Aufweichung des Kostenneutralitätsgebots (§ 556c BGB) – Ein finanzieller Dammbruch....3
2.2.2 Gesetzliche Legitimierung einseitiger Preisanpassungen durch Monopolisten....3
2.2.3 Starke zeitliche Einschränkung des Leistungsanpassungsrechts (Anschlusswerte)....4
2.2.4 Ausstiegsbarrieren und finanzielle „Strafen“ bei Dekarbonisierung in Eigenregie....4
2.2.5 Fortbestehen der Rechtlosigkeit von Mietern im zivilrechtlichen Dreiecksverhältnis....4
2.2.6 Tabellarischer Abgleich....4
2.3 Wechselwirkungen mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)....7
2.4 Versäumnisse beim Verbraucherschutz durch die GWB-Novelle....8
2.5 Verschärfung der sozialen Notlage durch die Wohngeldnovelle 2026....8
2.6 Rechenbeispiele zur Mehrbelastung....9
2.6.1 Szenario A: Einpersonenhaushalt (60 m² Wohnfläche, wohngeldberechtigt)....9
2.6.2 Szenario B: Dreiköpfige Familie (80 m² Wohnfläche, wohngeldberechtigt)....9
2.6.3 Diagramm zu Szenario A und B:....10

pfarrsiedlung-berlin.de
Mieter der Pfarrsiedlung in Berlin-Rudow
Robert Rau - rau@pfarrsiedlung-berlin.de

Stand: 30.08.2026

© 2026 pfarrsiedlung-Berlin.de
Dieses Werk steht unter der Creative Commons Namensnennung – Nicht kommerziell 4.0 International Lizenz (CC BY-NC 4.0).
Nicht-kommerzielle Nutzung, Vervielfältigung und Bearbeitung sind unter Angabe des Urhebers gestattet.Jede Nutzung, die unmittelbar oder mittelbar auf eine geschäftliche oder gewerbliche Vorteilserzielung gerichtet ist, gilt als kommerziell und bedarf einer gesonderten Lizenzvereinbarung. Für kommerzielle Anfragen kontaktieren Sie bitte: info@pfarrsiedlung-berlin.de

1 Vorbemerkungen

Eine erste KI-Bewertung des Eckpunktepapiers zum neuen Wärmenetzpaket lassen kaum Zweifel aufkommen: CDU und SPD schnüren ein rundes Arterhaltungs-Paket für Wärmeversorgungsunternehmen und Stadtwerke, die Position von Mietern und Verbrauchern soll massiv geschwächt werden. Während man Monopolversorgern ein juristisches Knebel-Setup für die Einführung und den Betrieb ihrer interessanten Produkte bereitstellt, hat man für Verbraucher und Mieter hoch wirksame Placebos im Angebot: Eine Transparenzplattform für Monopolpreise und eine neue Schlichtungsstelle im Vorzimmer von Frau Reiche. Das kann man dann wohl als einen rundum gelungenen Interessensausgleich bezeichnen.

2 Wärmenetzpaket und weitere Rechtsnormen

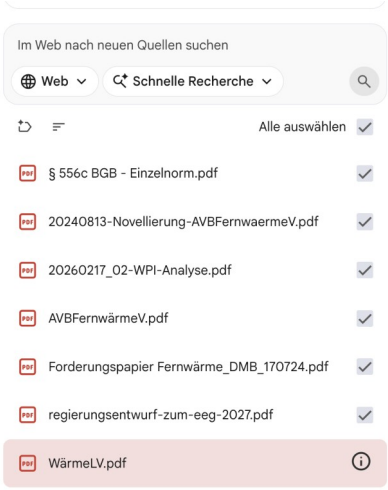
Die geplante Novellierung des Rechtsrahmens für Wärmenetze im Rahmen des **„Wärmenetzpakets“** birgt im Zusammenspiel mit dem neuen **Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)**, der unvollständigen **GWB-Novelle** und den massiven Einsparungen der **Wohngeldnovelle 2026** erhebliche finanzielle Risiken und rechtliche Verschlechterungen für Mieter und Verbraucher.
Die nachfolgende Analyse schlüsselt die Risiken und Verschlechterungen detailliert auf und stellt die Wechselwirkungen der verschiedenen gesetzlichen Neuregelungen dar.

2.1 Fragen an die KI

Wir haben die Google-KI mehrstufig befragt:

Rechtsnormübergreifend:
„Analysiere ausführlich die Risiken und Verschlechterungen, die für Mieter und Verbraucher aus dem Eckpunktepapier entstehen können. Berücksichtige hierbei auch die vor kurzem beschlossenen Rechtsnormen GWB-Novelle, Wohngeld-Novelle und Gebäudemodernisierungsgesetz.“

Als Abgleich mit Forderungkatalogen von 2024 (DMB/pfarrsiedlung-berlin.de):
„Analysiere ausführlich die Risiken und Verschlechterungen, die für Mieter und Verbraucher aus dem Eckpunktepapier entstehen können und führe einen vollständigen tabellarischen Abgleich mit den Forderungen in den Dateien 20240813-Novellierung-AVBFernwaermeV.pdf und Forderungspapier Fernwärme_DMB_170724.pdf durch.“



Zusätzliche Quellen: Aktuelle AVBFernwärmeV, WärmeLV, BGB-Einzelnorm, WPI-Analyse, etc

2.2 Risiken und Verschlechterungen aus dem „Wärmenetzpaket“ (Eckpunktepapier)

Das **Eckpunktepapier zum „Wärmenetzpaket“** (überführt in ein geplantes Mantelgesetz/Wärmenetzgesetz) stellt einen tiefgreifenden Einschnitt in den deutschen Fernwärme- und Mietrechtsrahmen dar. Während die Bundesregierung den klimaneutralen Aus- und Umbau von Wärmenetzen beschleunigen will, zeigt die detaillierte Analyse der vorgeschlagenen Regelungen, dass **erhebliche finanzielle Risiken und materielle Verschlechterungen für Mieter und Verbraucher** drohen.
Im Folgenden werden diese Risiken zunächst im Detail analysiert und anschließend in einem vollständigen tabellarischen Abgleich den konkreten Forderungen der Mieterinitiative der **pfarrsiedlung-berlin.de (Stand: 13.08.2024)** und des **Deutschen Mieterbundes (DMB, Stand: 17.07.2024)** gegenübergestellt.

2.2.1 Die Aufweichung des Kostenneutralitätsgebots (§ 556c BGB) – Ein finanzieller Dammbruch

Die wohl gravierendste Verschlechterung für Mieter betrifft das **Kostenneutralitätsgebot** nach § 556c BGB. Nach bisheriger Rechtslage durfte die gewerbliche Wärmelieferung (Contracting) nach einer Umstellung von Eigenversorgung im laufenden Mietverhältnis die bisherigen Kosten der Eigenversorgung nicht übersteigen. Dieses Gebot gilt als das **zentrale Schutzinstrument für Mieter** in einem von natürlichen Monopolen geprägten Markt, da Mieter keinen Einfluss auf den Versorgungsvertrag haben.

- **Die Verschlechterung:** Das Eckpunktepapier sieht vor, das Gebot so zu modifizieren, dass bei einer „erheblichen Investition“ des Vermieters oder eines Dritten eine **monatliche Mehrbelastung des Mieters von bis zu 50 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche** zulässig ist. Der Anschluss an ein Wärmenetz und die Errichtung einer neuen Anlage durch einen Dritten werden explizit als solche erheblichen Investitionen definiert.
- **Das Risiko:** Für eine durchschnittliche Wohnung mit 80 qm bedeutet dies eine **erlaubte Mieterhöhung von bis zu 40 Euro im Monat (480 Euro im Jahr)** allein durch die Umstellung, ohne dass die versprochene Kostenneutralität greift. Dies widerspricht fundamental den Forderungen des DMB nach einem strikten Erhalt des Schutzmechanismus.

2.2.2 Gesetzliche Legitimierung einseitiger Preisanpassungen durch Monopolisten

Bislang führten automatische und unklare Preisänderungsklauseln (§ 24 AVBFernwärmeV) in Fernwärmeverträgen regelmäßig zu massiven, oft gerichtlich umstrittenen Preissprüngen.

- **Die Verschlechterung:** Das Eckpunktepapier will ein **gesetzliches Recht zur einseitigen Preisanpassung** verankern. Wärmeversorgungsunternehmen sollen berechtigt werden, die Ausgangspreise (APo und GPo) sowie die Preisänderungsklauseln (Indizes, Gewichtung) rechtssicher einseitig anzupassen, wenn sie in Dekarbonisierung oder den Netzausbau investieren.
- **Das Risiko:** Zwar wird Kunden bei einseitiger Erhöhung der Ausgangspreise ein Sonderkündigungsrecht eingeräumt, dieses ist jedoch in einem **natürlichen Monopolmarkt** faktisch wertlos. Da Verbraucher ihren Anbieter in der Regel nicht wechseln können, sind sie den einseitigen Anpassungen des Monopolisten schutzlos ausgeliefert. Die Kosten für den Netzausbau können so einseitig auf die Endkunden abgewälzt werden.

2.2.3 Starke zeitliche Einschränkung des Leistungsanpassungsrechts (Anschlusswerte)

Der Grundpreis bei Fernwärme orientiert sich maßgeblich an der vertraglich vereinbarten Anschlussleistung. Häufig sind Anlagen jedoch überdimensioniert, was zu dauerhaft überhöhten Grundkosten für die Verbraucher führt.

- **Die Verschlechterung:** Das Eckpunktepapier führt zwar ein Recht auf Leistungsanpassung bei Überdimensionierung ein. Dieses Recht wird jedoch **strikt auf die ersten drei Jahre der Vertragslaufzeit begrenzt**.
- **Das Risiko:** Wird eine Überdimensionierung erst nach Ablauf der ersten drei Jahre festgestellt – beispielsweise nach der Durchführung von nachträglichen Dämmmaßnahmen oder weil erst spät eine qualifizierte Energieberatung in Anspruch genommen wird –, verfällt das Anpassungsrecht. Verbraucher bleiben dauerhaft auf den Kosten für nicht benötigte Kapazitäten sitzen, was der verbraucherfreundlichen Forderung nach einer jährlichen, flexiblen Prüfung und Anpassung widerspricht.

2.2.4 Ausstiegsbarrieren und finanzielle „Strafen“ bei Dekarbonisierung in Eigenregie

Verbraucher sollen das Recht erhalten, außerordentlich zu kündigen, wenn sie die Wärmeversorgung vollständig durch eigene erneuerbare Energien ersetzen wollen und das bestehende Wärmenetz die Anforderungen des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) nicht erfüllt.

- **Die Verschlechterung:** Erfolgt diese außerordentliche Kündigung innerhalb der ersten **10 Jahre nach Vertragsschluss**, darf das Versorgungsunternehmen vom Kunden einen **„angemessenen Ausgleich“** für kundenspezifische, noch nicht abgeschriebene Investitionen verlangen.
- **Das Risiko:** Diese Regelung stellt eine erhebliche finanzielle Barriere dar. Verbraucher, die sich aus Klimaschutzgründen von einem ineffizienten, fossilen Netz lösen wollen, werden durch erhebliche Schadenersatzforderungen faktisch an den Monopolisten gekettet.

2.2.5 Fortbestehen der Rechtlosigkeit von Mietern im zivilrechtlichen Dreiecksverhältnis

Mieter sind in der Regel nicht die direkten Vertragspartner des Fernwärmeversorgers, sondern tragen die Kosten passiv im Rahmen der Betriebskostenabrechnung des Vermieters.

- **Die Verschlechterung/Das Risiko:** Die Eckpunkte sehen eine branchenspezifische Schlichtungsstelle vor, diese steht jedoch explizit nur für **„Kunden“** offen. Da der Vermieter der Vertragspartner (Kunde) des Versorgers ist, haben Mieter weiterhin **kein direktes juristisches Durchgriffs- oder Anfechtungsrecht** gegenüber dem Versorger. Sie müssen unwirtschaftliche Preisanpassungen weiterhin mühsam und mit hoher Beweislast gegenüber dem Vermieter rügen. Ein Zurückbehaltungsrecht für Mieter bei strittigen Rechnungen wurde ebenfalls nicht verankert.

2.2.6 Tabellarischer Abgleich

Der folgende Abgleich zeigt systematisch, wie die Forderungen aus der Verbraucher- und Mieterschaft (Pfarrsiedlung Berlin-Rudow und Deutscher Mieterbund) im Eckpunktepapier geregelt wurden und wie dies zu bewerten ist.

Themenbereich	Forderungkataloge 2024 (DMB/pfarrsiedlung-berlin.de)	Regelung im Eckpunktepapier (Quellen-Nachweis)	Bewertung aus Mieter- & Verbrauchersicht
Kostenneutralität (§ 556c BGB)	Unbedingter Erhalt des Kostenneutralitätsgebots ohne jede Aufweichung.	Modifizierung: Bei erheblichen Investitionen ist eine monatliche Mehrbelastung des Mieters von **maximal 50 ct/qm** zulässig.	**Erhebliche Verschlechterung.** Der absolute Schutz vor Kostensteigerungen bei der Umstellung wird ausgehebelt.
Einseitige Preisanpassung	Ausschluss willkürlicher und einseitiger Preissteigerungen durch Monopolisten.	Gesetzliche Regelung eines **einseitigen Rechts zur Anpassung** von Ausgangspreisen und Klauseln bei Dekarbonisierungsinvestitionen.	**Erhebliche Verschlechterung.** Legitimiert die einseitige Überwälzung von Investitionskosten auf gebundene Kunden.
Ausschluss von Börsenpreisindizes	Vollständiger Ausschluss volatiler (Gas-)Börsenindizes aus den Preisformeln.	Nutzung von **Gas-Börsenindizes im Marktelement wird ausgeschlossen**.	**Teilerfolg.** Schützt das Marktelement vor extremen Ausschlägen; im Kostenelement bleiben Indizes jedoch grundsätzlich zulässig.
Gewichtung der Formelelemente	Verbindliche Festlegung auf **50% Kosten- und 50% Marktelement** in den Klauseln.	Beibehaltung der Vorgabe, dass Kosten- und Marktelement enthalten sein müssen, jedoch **keine feste Quote**.	**Ungenügend / Regelungslücke bleibt.** Die freie Gewichtung durch Versorger ist weiterhin eine Grauzone.
Marktelement-Definition	Zwingende und verbindliche Nutzung des Destatis-Wärmepreisindexes (CC13-771).	Anforderungen werden allgemein konkretisiert, der Destatis-Index wird jedoch **nicht zwingend vorgeschrieben**.	**Ungenügend / Regelungslücke bleibt.** Versorger können weiterhin ungeeignete Marktindizes wählen.
Kostenelement-Definition	Kostenelement muss die tatsächlich entstandenen Kosten und den genutzten Energiemix nachweisbar abbilden.	Preisänderungsklauseln müssen bei Änderung des Erzeugungsmixes angepasst werden. Möglichkeit, Klausel an tatsächlicher Kostenstruktur auszurichten.	**Teilerfolg.** Die Pflicht zur Anpassung bei Erzeugungsmix-Wechsel ist positiv, die Ausrichtung an der Realstruktur bleibt jedoch optional.
Leistungsanpassung (Anschlussleistung)	Jährliche Prüfung und Anpassung der Anschlusswerte in beide Richtungen (auch Senkung bei Verbrauchsrückgang).	Recht auf Leistungsanpassung bei Überdimensionierung wird **auf die ersten drei Jahre der Vertragslaufzeit begrenzt**.	**Verschlechterung / Starke Einschränkung.** Verwehrt langfristigen Kunden die Anpassung bei nachträglichen Einsparungen.
Sonderkündigungsrecht bei Preiserhöhung	Einführung eines wirksamen Kündigungsrechts bei Preissprüngen (bisher nicht vorhanden).	Sonderkündigungsrecht des Kunden besteht **nur bei einseitiger Erhöhung der Ausgangspreise** (APo, GPo).	**Teilerfolg.** Hilft in Monopolen mangels physischer Wechselalternative nur denjenigen, die

Themenbereich	Forderungkataloge 2024 (DMB/pfarrsiedlung-berlin.de)	Regelung im Eckpunktepapier (Quellen-Nachweis)	Bewertung aus Mieter- & Verbrauchersicht
			komplett autark werden können.
Sonderkündigungsrecht bei Umstieg auf Erneuerbare	Recht auf vorzeitigen Ausstieg aus ineffizienten Verträgen bei Wechsel zu 100% erneuerbarer Eigenversorgung.	Kündigung möglich, wenn das Netz WPG-Vorgaben verfehlt. Jedoch **Ausgleichszahlungspflicht** für Restinvestitionen bei Kündigung innerhalb der ersten 10 Jahre.	**Verschlechterung / Ausstiegsbarriere.** Hohe finanzielle Hürden („Strafzahlungen“) behindern die Eigen-Dekarbonisierung.
Betriebsführungs-Contracting	Expliziter Ausschluss dieser Form (ohne hohe Investitionen) von automatischen Preisanpassungen nach § 3 WärmeLV.	Die Anwendbarkeit des neuen Wärmenetzgesetzes für Betriebsführungscontracting wird lediglich **„geprüft“**.	**Risiko einer Regelungslücke.** Keine sofortige, klare gesetzliche Regelung gegen ungerechtfertigte Preisanpassungen.
Anwendungsbereich der WärmeLV	Ausweitung auf alle Wärmelieferverträge für vermieteten Wohnraum (auch Neuvermietung & Folgeverträge).	Erstreckung des § 556c BGB und der WärmeLV auf sich selbst versorgende Mieter (z. B. Gasetagenheizungen).	**Teilerfolg.** Erfasst nun auch den Wechsel von Gasetagenheizungen, lässt den restlichen Bestand und Folgeverträge jedoch offen.
Juristisches Durchgriffsrecht für Mieter	Mieter erhalten ein direktes Klage- und Anfechtungsrecht gegenüber dem Versorger.	Schlichtungsstelle wird eingerichtet, ist jedoch nur für Streitigkeiten zwischen **„Kunden“** und Versorgern zuständig.	**Nicht umgesetzt.** Mieter bleiben im zivilrechtlichen Dreiecksverhältnis ohne direkten rechtlichen Hebel gegen den Versorger.
Zurückbehaltungsrecht für Mieter	Mieter erhalten Zahlungs-Zurückbehaltungsrecht bei strittigen Rechnungen bis zur vollständigen Belegeinsicht.	Keine Regelung im Eckpunktepapier vorgesehen.	**Nicht umgesetzt.** Mieter müssen im Streitfall weiterhin unter Vorbehalt voll zahlen, um keine Kündigung zu riskieren.
Beweislastumkehr	Bei Überschreitung des mittleren Wärmepreisindex zzgl. Inflation um mehr als 3% tritt eine Beweislastumkehr für den Versorger ein.	Keine Regelung zur zivilrechtlichen Beweislastumkehr vorgesehen.	**Nicht umgesetzt.** Mieter/Vermieter tragen im Streitfall weiterhin die extrem hohe Hürde der Darlegungs- und Beweislast.
Preisaufsicht	Einführung einer systematischen Preisaufsicht und Prüfung einer Deckelung der Eigenkapitalverzinsung.	Einführung einer **ex-post-Preisaufsicht auf Bundesebene** mit regelmäßigen Offenlegungspflichten der Versorger.	**Teilerfolg.** Die ex-post Aufsicht ist positiv, eine Begrenzung der Eigenkapitalverzinsung fehlt jedoch; zudem besteht das Risiko von „Vorabgenehmigungen “ für Versorger.

Themenbereich	Forderungkataloge 2024 (DMB/pfarrsiedlung-berlin.de)	Regelung im Eckpunktepapier (Quellen-Nachweis)	Bewertung aus Mieter- & Verbrauchersicht
Preistransparenzplattform	Verpflichtende und detaillierte Offenlegung von Netzverlusten, Preisstrukturen und Indizes-Quellen.	Einführung einer gesetzlich verankerten, verpflichtenden und behördlichen **Preistransparenzplattform**.	**Erfolg.** Bringt die dringend geforderte Markttransparenz und Vergleichbarkeit für Verbraucher.
Contracting mit verbundenen Unternehmen	Verbot von Verträgen mit verbundenen/beherrschten Konzernunternehmen zu Lasten Dritter.	Keine Regelung im Eckpunktepapier vorgesehen.	**Nicht umgesetzt.** Ineffiziente und teure „In-Sourcing“-Verträge innerhalb von Wohnungsbaukonzern en bleiben möglich.

2.3 Wechselwirkungen mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

Das GModG und die Beschlüsse des Bundestages vom 10.07.2026 verschärfen die finanzielle Unsicherheit für Mieter und Verbraucher im Heizungsbereich erheblich:

- **Die fossile Heizkostenfalle:** Das GModG erlaubt weiterhin den Einbau von Gas- und Ölheizungen (unter dem Deckmantel der Technologieoffenheit). Ab 2029 greift jedoch eine **„Bio-Treppe“**, die eine schrittweise Beimischung biogener Brennstoffe (wie Biomethan oder Bioöl) vorschreibt (bis auf 100 % im Jahr 2045). Die künftigen Kosten und die Verfügbarkeit dieser Brennstoffe sind völlig unkalkulierbar. Da Mieter keinen Einfluss auf die Heizungswahl des Vermieters haben, drohen sie in eine Kostenfalle zu geraten.

- **Neue Kostenverteilung bei Netzentgelten und Biokraftstoffen:** Ab dem 1. Januar 2028 müssen Mieter und Vermieter die **Gas-Netzentgelte jeweils zur Hälfte tragen**. Zudem werden ab 2029 auch die **Mehrkosten für die gesetzlich vorgeschriebenen Biomasse-Anteile** (bis zu einer Grenze von 30 %) hälftig geteilt. Was oberflächlich wie eine Entlastung wirkt, zementiert diese Kostenbelastungen für Mieter gesetzlich, die zuvor oft nur über Umwege umgelegt werden konnten.

- **Aushebelung des CO2-Stufenmodells:** Bei neuen Heizungsanlagen nach § 43 GModG werden die CO2-Kosten ab 2028 **pauschal hälftig geteilt**. Dies weicht vom bisherigen CO2-Stufenmodell ab, welches Vermieter bei energetisch schlechten Gebäuden zu einem deutlich höheren Kostenanteil verpflichtete, um Sanierungsanreize zu setzen. Vermieter ineffizienter Gebäude werden dadurch entlastet, während Mieter mit höheren CO2-Kosten belastet werden.

- **Härtefallregelungen zu Lasten der Mieter (§ 5d CO2KostAufG):** Vermieter können unter bestimmten Bedingungen (z. B. Kleinvermieter mit maximal sechs Wohnungen, Gebäude der schlechtesten Effizienzklassen G oder H, niedrige Miete) komplett von der hälftigen Kostentragung befreit werden. In diesen Härtefällen müssen **sozial verletzliche Gruppen sowie Mieter in unsanierten Gebäuden im ländlichen Raum die Netzentgelte und Biobrennstoffkosten zu 100 % allein tragen**.

- **Vollständige Umlage der Modernisierungskosten bei Wärmepumpen:** Weist der Vermieter nach dem Einbau einer Wärmepumpe eine Jahresarbeitszahl (Effizienz) von mindestens 2,5 nach, kann die Modernisierung **in voller Höhe auf die Miete umgelegt werden** (Modernisierungsumlage). Nur ohne diesen Nachweis ist die Umlage auf 50 % begrenzt. Eine

Abschaffung der Modernisierungsumlage oder ein genereller Heizkostendeckel wurden vom Bundestag abgelehnt.

2.4 Versäumnisse beim Verbraucherschutz durch die GWB-Novelle

Die Novelle des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) sichert zwar den Status quo der Missbrauchsaufsicht (§ 29 GWB), versäumt es jedoch, die Rechte der Verbraucher gegenüber den marktbeherrschenden Energie- und Fernwärmeversorgern effektiv zu stärken:

- **Keine Beweislastumkehr bei Kostenkontrollen:** Das Bundeskartellamt bedauert ausdrücklich, dass die Novellierung nicht genutzt wurde, um die **Beweislastumkehr auf die Kostenkontrolle** und das Gewinnspannenbegrenzungskonzept auszuweiten. Derzeit müssen Kartellbehörden in langwierigen Verfahren den Preishöhenmissbrauch nachweisen, was aufgrund komplexer und intransparenten Kostenstrukturen der Unternehmen extrem zeitaufwendig ist. Müssten die Monopolisten die Angemessenheit ihrer Kosten selbst beweisen, könnten Preismissbrauchsverfahren drastisch beschleunigt werden – ein Versäumnis, das direkt zu Lasten der Endverbraucher geht.

- **Befristung der Missbrauchsaufsicht:** Die energiespezifische Missbrauchsaufsicht nach § 29 GWB wurde lediglich um weitere fünf Jahre bis zum 31. Dezember 2032 verlängert. Das Bundeskartellamt kritisierte diese Befristung und forderte eine dauerhafte Entfristung, da im Fernwärmesektor auch langfristig monopolartige Strukturen stabil bleiben oder sich sogar verschlechtern werden.

2.5 Verschärfung der sozialen Notlage durch die Wohngeldnovelle 2026

Während das „Wärmenetzpaket“ und das GModG die Wohn- und Heizkosten für viele Haushalte steigen lassen, entzieht die Wohngeldnovelle 2026 einkommensschwachen Haushalten zeitgleich dringend benötigte Unterstützung:

- **Halbierung der Heizkostenkomponente:** Die im Jahr 2022 mit dem „Wohngeld-Plus-Gesetz“ eingeführte dauerhafte Heizkostenkomponente wird **drastisch halbiert** (z. B. von 96 Euro auf nur noch 48 Euro für einen Einpersonenhaushalt), um den Bundeshaushalt zu konsolidieren. Dies mindert das monatlich ausgezahlte Wohngeld direkt und spürbar.

- **Erhöhung des Parameters c um 58 %:** Durch diese mathematische Anpassung in der Wohngeldformel wird das eigene Einkommen deutlich stärker angerechnet. Haushalte am oberen Ende der Einkommensgrenze erhalten dadurch entweder weitaus weniger Wohngeld oder **verlieren ihren Anspruch komplett**.

- **Verlust von Folgeansprüchen (Kinderzuschlag):** Wer durch die verschärften Einkommensgrenzen den Anspruch auf Wohngeld verliert, **verliert automatisch auch den Anspruch auf den Kinderzuschlag**. Dies führt bei betroffenen Familien an der Anspruchsgrenze zu massiven finanziellen Einbußen.

- **Aussetzung der Dynamisierung:** Die eigentlich gesetzlich vorgesehene zweijährige automatische Anpassung des Wohngeldes an die allgemeine Miet- und Preisentwicklung wird **zum 1. Januar 2027 einmalig ausgesetzt**. Angesichts steigender Energie- und Mietpreise bedeutet dies einen erheblichen **realen Kaufkraftverlust** für alle Empfänger.

- **Ausschluss von Empfängern ohne Bankkonto:** Ab 2027 soll das Wohngeld ausschließlich bargeldlos auf das Konto eines Haushaltsmitglieds überwiesen werden. Barzahlungen oder Zahlungen über Zahlungskarten sind ausgeschlossen, was marginalisierte Haushalte ohne Zugang zu einem Bankkonto vor erhebliche Probleme stellt.

- **Verschiebung in die Grundsicherung:** Aufgrund der Kürzungen werden schätzungsweise zahlreiche Haushalte aus dem Wohngeldbezug gedrängt und rutschen direkt in die Grundsicherung (SGB II/Bürgergeld oder SGB XII/Sozialhilfe) ab. Während Bund und Länder durch diese Reform massiv entlastet werden, erhöht sich die Netto-Finanzlast für die Kommunen ab 2029 um rund 74 Millionen Euro jährlich, da diese die Kosten der Unterkunft im SGB II tragen müssen.

2.6 Rechenbeispiele zur Mehrbelastung

Die kumulierten Effekte der Reformen lassen sich anhand zweier typischer Haushaltsszenarien beziffern. Die Berechnungen verdeutlichen, wie die Aufweichung der Kostenneutralität, die Kürzungen des Wohngeldes und die Härtefallregelungen des GModG ineinandergreifen:

2.6.1 Szenario A: Einpersonenhaushalt (60 m² Wohnfläche, wohngeldberechtigt)

1. Wärmenetzpaket: Durchbrechung der Kostenneutralität bei erheblichem Investitionsanschluss erlaubt eine monatliche Mieterhöhung von bis zu 0,50 €/m².
Berechnung: 60 m² × 0,50 € = +30,00 € / Monat

2. Wohngeldnovelle: Halbierung der Heizkostenkomponente (Kürzung von 96 € auf 48 €).
Verlust an Unterstützung: +48,00 € / Monat

3. GModG Härtefall: Vermieter ist Kleinvermieter in einem Gebäude der Effizienzklasse G und wird von der 50%-Teilung der Gas-Netzentgelte und Biomasse-Mehrkosten befreit. Der Mieter trägt diese Kosten zu 100 % allein (angenommene Mehrbelastung: 10 €).
Zusätzliche Kosten: +10,00 € / Monat
Monatliche Gesamt-Mehrbelastung: = 88,00 € (Jährlich: 1.056,00 €)

2.6.2 Szenario B: Dreiköpfige Familie (80 m² Wohnfläche, wohngeldberechtigt)

1. Wärmenetzpaket: Erlaubte Überschreitung der Kostenneutralität.
Berechnung: 80 m² × 0,50 € = +40,00 € / Monat

2. Wohngeldnovelle: Verlust durch die halbiert berechnete Heizkostenkomponente.
Modellhafter Verlust an Wohngeld: +60,00 € / Monat

3. GModG Härtefall: Vollständige Tragung der Netzentgelte und Biomasse-Kosten bei Härtefall-Befreiung des Vermieters (angenommene Mehrbelastung im Vergleich zur regulären 50%-Teilung: 20 €).
Zusätzliche Kosten: +20,00 € / Monat
Monatliche Gesamt-Mehrbelastung: = 120,00 € (Jährlich: 1.440,00 €)

Wichtig: Droht der Familie durch die schärfere Einkommensanrechnung (Parameter c) der vollständige Verlust des Wohngeldes, fällt automatisch auch der Kinderzuschlag weg. Die tatsächliche Mehrbelastung läge dann um mehrere hundert Euro höher.

2.6.3 Diagramm zu Szenario A und B:

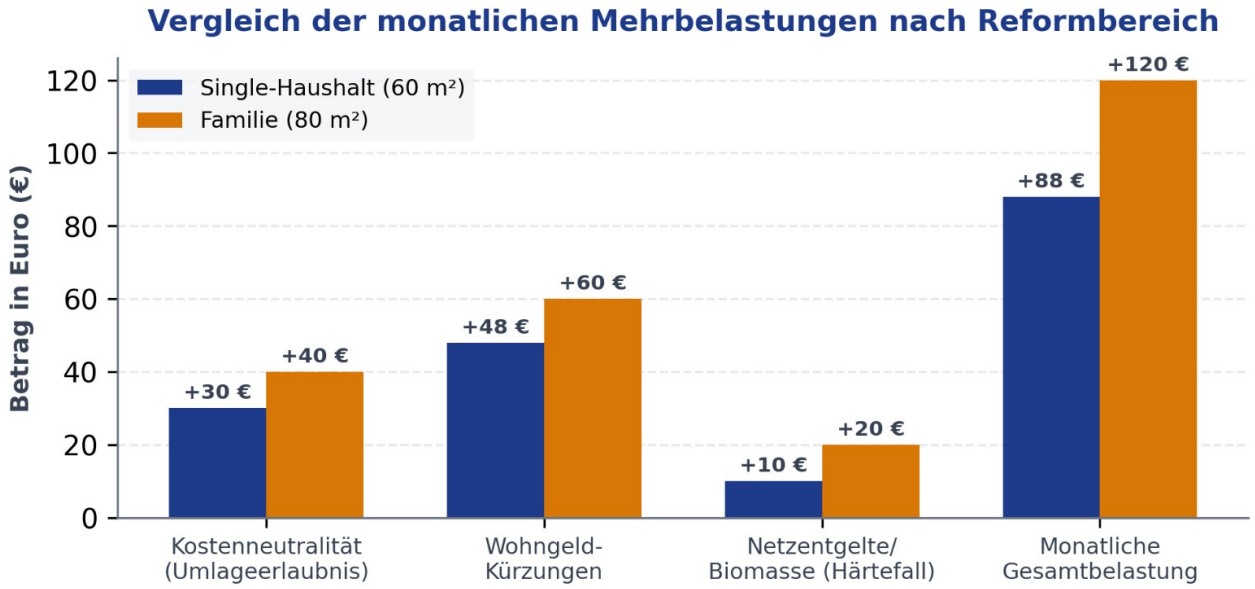


Abbildung 1: Kumulierte monatliche Mehrbelastungen für einen Single-Haushalt (60 m²) und eine dreiköpfige Familie (80 m²) unter Berücksichtigung der gesetzlichen Härtefälle und Wohngeldkürzungen.