



Haus & Grund Landesverband Bremen e.V., Am Dobben 1-3, 28203 Bremen

An
Die Senatorin für Umwelt, Klima und
Wissenschaft
An der Reeperbahn 2
28217 Bremen

Durchwahl -10
Ansprechpartner/in Ingmar Vergau
Datum 17.10.2025

Stellungnahme Zur Wärmeplanung für Bremen und Bremerhaven

Sehr geehrter Herr Senatspräsident Dr. Bovenschulte,
sehr geehrte Senatorin für Umwelt, Klima und für Umwelt, Klima und Wissenschaft,
sehr geehrte Senatorinnen und Senatoren,
sehr geehrte Mitglieder der Bremischen Bürgerschaft,
sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nutzen wir die eingeräumte Möglichkeit und nehmen zur Wärmeplanung in
Bremen und Bremerhaven wie folgt Stellung:

Zu unserem Verband:

Haus & Grund ist mit über 950.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern. Dem Haus & Grund Landesverband Bremen e.V. sind drei Ortsvereine in Bremen, Bremen-Nord und Bremerhaven mit mehr als 7.500 privaten Immobilieneigentümern als Mitglieder angeschlossen.

In Bremen werden rund 80 Prozent aller Mietwohnungen von Privateigentümerinnen und Privateigentümern zur Verfügung gestellt. Nur knapp 20 Prozent der Wohnungen wurden und werden von der gewerblichen Wohnungswirtschaft finanziert und bewirtschaftet. Insgesamt verfügen allein unsere Mitglieder in Bremen und Bremerhaven über rund 45.000 Wohneinheiten.

Private Eigentümer und Vermieter tragen in Deutschland eine enorme soziale Verantwortung. Doch diese Verantwortung entsteht nicht erst durch den bekannten

Satz „*Eigentum verpflichtet*“ aus dem Grundgesetz, sie ist längst gelebte Realität. Wer privat Wohnungen und Häuser vermietet, handelt meist aus Überzeugung: mit Blick auf ein faires Miteinander, auf langfristige Beziehungen und auf ein Zuhause, in dem sich Mieterinnen und Mieter wohlfühlen können.

Im Gegensatz zu anonymen Immobilienkonzernen pflegen private Eigentümer oft eine enge und persönliche Bindung zu ihren Mietern. Sie kennen die Menschen, die in ihren Wohnungen leben, nehmen Rücksicht auf individuelle Bedürfnisse und sind erreichbar, wenn es Fragen oder Probleme gibt. Dieses Miteinander schafft Vertrauen und stärkt den sozialen Zusammenhalt in den Nachbarschaften. Private Vermieter leisten damit einen wichtigen Beitrag zum sozialen Frieden in unserem Land.

Als Verband setzt sich der Haus & Grund Landesverband Bremen e.V. aktiv dafür ein, diese Haltung sichtbar zu machen und zu unterstützen. Wir fördern Projekte, die nicht nur Eigentümern, sondern der gesamten Gesellschaft zugutekommen – von Initiativen für altersgerechtes Wohnen über Programme für energetische Sanierung bis hin zu genossenschaftlichen Bauprojekten. Dabei geht es immer darum, Verantwortung zu übernehmen, Lösungen zu finden und die Wohn- und Lebensqualität in unseren Städten und Gemeinden zu verbessern.

Haus & Grund und die privaten Eigentümer im Land Bremen stehen für Verantwortung, Fairness und Menschlichkeit im Wohnungsmarkt. Eigentum ist nach unserem Verständnis nicht nur ein Recht, sondern auch ein aktiver Beitrag zum sozialen Zusammenhalt. Private Eigentümer sind Partner: Für ihre Mieter, für die Nachbarschaften und für die Gesellschaft insgesamt.

Zur Wärmeplanung für Bremen und Bremerhaven:

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage und Zielsetzung

Die kommunale Wärmeplanung ist ein zentrales Instrument der Energiewende. Sie soll dazu beitragen, bis spätestens 2045 eine klimaneutrale Wärmeversorgung in Deutschland zu erreichen. Grundlage bildet das **Wärmeplanungsgesetz (WPG)**, das Bund und Länder verpflichtet, bis 2028 für alle Gemeinden Wärmepläne zu erstellen. Auch die Freie Hansestadt Bremen hat diesen Prozess eingeleitet und erste Entwürfe der kommunalen Wärmeplanung für Bremen und Bremerhaven veröffentlicht.

Diese Entwürfe sollen die strategische Grundlage bilden, um den Umbau der Wärmeversorgung zu steuern, Wärmenetze auszubauen, fossile Energieträger

schrittweise abzulösen und Investitionsentscheidungen von Gebäudeeigentümern zu lenken.

Haus & Grund Bremen erkennt die Notwendigkeit einer langfristigen, planvollen Umstellung der Wärmeversorgung ausdrücklich an. Eine erfolgreiche Wärmewende ist ohne die Beteiligung privater Eigentümer nicht denkbar. Sie tragen Verantwortung für den überwiegenden Teil des Gebäudebestands, sichern mit ihren Investitionen Wohnraum, Stadtbild und energetische Erneuerung und sind zugleich wirtschaftlich am stärksten betroffen.

Ziel dieser Stellungnahme ist es, die Wärmeplanung für Bremen und Bremerhaven kritisch zu analysieren, auf mögliche Fehlentwicklungen hinzuweisen und realistische Lösungsansätze vorzuschlagen, um die Wärmewende **sozialverträglich, rechtssicher und technisch machbar** zu gestalten.

1.2 Rolle und Auftrag des Verbands

Haus & Grund Landesverband Bremen e. V. ist die Interessenvertretung der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Bremen und Bremerhaven. Der Verband repräsentiert Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Miethäusern.

Er setzt sich für die Wahrung des Eigentums, den Schutz privater Investitionen und die Sicherung eines fairen und stabilen Wohnungsmarktes ein.

Vor diesem Hintergrund nimmt Haus & Grund Bremen gemäß § 7 Wärmeplanungsgesetz Stellung zu den vorliegenden Entwürfen und Planungsunterlagen. Die Stellungnahme beruht auf eigener fachlicher Bewertung, Erkenntnissen aus der Beratungspraxis des Verbands, technischen Gutachten sowie auf Vergleichen mit Wärmeplanungen anderer Städte und Bundesländer.

1.3 Leitgedanke der Stellungnahme

Der Verband verfolgt einen konstruktiven Ansatz: Die Wärmeplanung soll nicht behindert, sondern verbessert werden. Ziel ist eine Planung, die **verbindliche Orientierung, faire Beteiligung, wirtschaftliche Zumutbarkeit und rechtliche Klarheit** bietet.

Drei Grundprinzipien stehen im Mittelpunkt:

1. **Kooperation statt Zwang** – Eigentümer müssen als Partner eingebunden, nicht als Adressaten von Pflichten behandelt werden.
2. **Technologieneutralität statt Einseitigkeit** – keine politische Bevorzugung einzelner Technologien.

3. **Soziale Balance statt Überforderung** – Klimaschutz darf nicht zur Eigentumsgefährdung führen.

2. Grundsätzliche Bewertung der Wärmeplanung in Bremen und Bremerhaven

2.1 Fehlende Verbindlichkeit und Investitionssicherheit

Die vorliegenden Wärmepläne sind bislang **unverbindliche Konzeptpapiere**. Sie entfalten jedoch faktisch bereits Wirkung, da sie als Grundlage für künftige Entscheidungen über Energieversorgung, Bauleitplanung und mögliche Anschluss- oder Nutzungspflichten dienen.

Eigentümer benötigen **verbindliche und nachvollziehbare Planungsgrundlagen**, bevor sie erhebliche Investitionen in Heizungserneuerung oder Gebäudesanierung tätigen.

Solange unklar bleibt, ob ein Gebäude künftig einem Wärmenetzgebiet, einem dezentralen Gebiet oder gar einem Wasserstoff-Szenario zugeordnet wird, entsteht ein Zustand der Investitionslähmung. Eigentümer verschieben Entscheidungen aus Sorge, Fehlentscheidungen zu treffen. Dies steht im Widerspruch zu den klimapolitischen Zielen, die schnelle Investitionen fordern.

Eine Wärmeplanung, die Orientierung geben soll, darf **keine zusätzliche Unsicherheit** schaffen. Ihre Umsetzung muss rechtlich verbindlich und zugleich überprüfbar sein.

2.2 Eigentümer als Hauptträger der Wärmewende

Über 85 Prozent des bremischen Gebäudebestands befinden sich in privater Hand. Diese Eigentümer sind keine institutionellen Investoren, sondern Bürgerinnen und Bürger, die mit ihrer Immobilie Altersvorsorge und Mietwohnraum schaffen. Sie tragen die Hauptlast der Wärmewende – finanziell, organisatorisch und rechtlich.

Haus & Grund Bremen betont daher: Die Wärmeplanung kann nur funktionieren, wenn die Eigentümer **von Beginn an als aktive Partner** einbezogen werden. Sie müssen wissen, welche Optionen für ihr Gebäude bestehen, welche Zeiträume gelten und welche Fördermöglichkeiten verfügbar sind.

Fehlt diese Transparenz, drohen nicht nur Fehlentscheidungen, sondern auch Akzeptanzverlust und gesellschaftliche Polarisierung.

2.3 Beteiligung und Kommunikation

Die bisherige Beteiligungspraxis genügt nicht den Anforderungen eines partnerschaftlichen Planungsprozesses. Beteiligungsfristen sind zu kurz, Planunterlagen schwer zugänglich und oftmals technisch formuliert. Eigentümer erhalten aktiv keine individuelle Information über die konkreten Auswirkungen auf ihr Grundstück.

Haus & Grund Bremen fordert eine **institutionalisierte Beteiligung** der Eigentümerverbände in allen Phasen – von der Bestandsanalyse bis zur Fortschreibung. Zudem sind **verständliche, bürgernahe Kommunikationsformate** erforderlich: Informationsbriefe, Online-Kartenportale, Bürgersprechstunden und digitale Beratungsangebote. Hier bietet Bremer und Bremerhavener Modernisieren zwar mit dem Klimabauzentrum eine Anlaufstelle, es ist hier aber noch mehr aktives Zugehen auf die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer im Sinne der Barrierefreiheit gefordert.

Nur durch transparente Kommunikation entsteht Vertrauen und Akzeptanz.

3. Analyse des bremischen Gebäudebestands und der Planungsgrundlagen

3.1 Struktur und Besonderheiten des Gebäudebestands

Der Gebäudebestand in Bremen und Bremerhaven ist durch eine **hohe Heterogenität** geprägt. In der Stadt Bremen existieren rund **120 000 Wohngebäude**, in Bremerhaven etwa 40 000. Mehr als die Hälfte wurde vor 1979 errichtet und ist energetisch sanierungsbedürftig.

Rund 60 % der Gebäude werden mit Erdgas beheizt, etwa 15 % mit Heizöl. Erneuerbare Energien spielen bislang eine geringe Rolle, insbesondere bei Bestandsgebäuden.

Diese Ausgangslage macht deutlich, dass die Wärmewende in Bremen **eine Bestandsaufgabe** ist. Zudem handelt es sich überwiegend um kleinteilige Eigentümerstrukturen mit Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Jede Wärmeplanung muss diese Realität berücksichtigen: Der Erfolg hängt davon ab, ob die Maßnahmen für einzelne Eigentümer **technisch machbar, finanziell zumutbar und rechtlich eindeutig** sind.

3.2 Eigentümerstruktur als Schlüssel zur Umsetzung

Etwa 85 Prozent aller Wohngebäude in Bremen und Bremerhaven befinden sich im Besitz **privater Einzeleigentümer oder kleiner Gemeinschaften**. Diese verfügen meist über begrenzte finanzielle Mittel und treffen Entscheidungen nach persönlicher Lebenssituation, nicht nach Renditekalkül.

Viele Eigentümer sind ältere Menschen, die ihre Immobilien als Altersvorsorge betrachten. Andere sind Kleinvermieter, die bezahlbaren Wohnraum schaffen.

Die kommunale Wärmeplanung muss deshalb den Eigentümer **in den Mittelpunkt stellen**. Maßnahmen, die ohne Rücksicht auf individuelle Lebenslagen oder wirtschaftliche Möglichkeiten erlassen werden, gefährden Eigentum und Akzeptanz gleichermaßen.

3.3 Datenlage und Qualität der Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse bildet das Fundament jeder Wärmeplanung. Die in Bremen und Bremerhaven vorliegenden Entwürfe zeigen, dass die Datengrundlage **nur eingeschränkt belastbar** ist:

- Sie beruht im Wesentlichen auf Daten der Energieversorger und Schornsteinfeger, nicht auf Angaben der Eigentümer.
- Gebäudespezifische Informationen wie Baujahr, Dämmstandard, Heizflächen oder Warmwasserbereitung fehlen.
- Die Kartierung der Gasnetze und ihrer Restnutzungsdauer ist unvollständig.

Diese Defizite führen dazu, dass die Planungsgrundlagen zwar statistisch, aber **nicht praxisgerecht** sind.

3.4 Unterschätzte Bedeutung dezentraler Systeme

Die bisherigen Konzepte fokussieren stark auf **Fernwärme und Nahwärme**. Dezentrale Systeme (Wärmepumpen, Biomasse, Hybridlösungen) werden oft nur als Ergänzung betrachtet.

Gerade in Ein- und Zweifamilienhausgebieten können dezentrale Systeme **effizienter, kostengünstiger und schneller umsetzbar** sein als neue Netzinfrastrukturen.

Eine technologieoffene Planung – die beide Ansätze gleichberechtigt prüft – ist daher zwingend erforderlich, um Fehlinvestitionen zu vermeiden.

3.5 Fehlende Verzahnung mit Stromnetz- und Stadtplanung

Die Wärmewende ist ohne die Stromwende nicht denkbar. Mit wachsender Nutzung von Wärmepumpen und Elektromobilität steigen die Anforderungen an die Stromnetze. Derzeit erfolgt jedoch **keine abgestimmte Planung**.

Folgen sind:

- Netzengpässe und Anschlussbeschränkungen,
- steigende Netzentgelte,
- Risiken für die Versorgungssicherheit.

Haus & Grund Bremen fordert eine **verpflichtende Koordination** von Wärme- und Stromnetzplanung.

3.6 Beteiligung der Eigentümerverbände

Eigentümer müssen verstehen, welche Ziele verfolgt werden und welche Folgen entstehen.

Haus & Grund Bremen fordert eine **institutionalisierte Beteiligung**: Vertretung im Lenkungskreis, praxisnahe Kommunikation, Bürgersprechstunden und Online-Dialoge.

Nur so entsteht Vertrauen und Akzeptanz.

3.7 Zwischenfazit

Eine tragfähige Wärmeplanung braucht:

- **verlässliche Daten,**
- **technologieoffene Bewertung,**
- **Abstimmung mit Strom- und Stadtplanung,**
- **Beteiligung der Eigentümerverbände.**

4. Wirtschaftliche und soziale Folgen der Wärmeplanung

4.1 Gesamtwirtschaftlicher Kontext

Die Wärmewende ist ein sozioökonomisches Großprojekt. Allein in Bremen und Bremerhaven müssen bis 2045 zigtausende Heizungen erneuert werden.

Kosten: **30 000 – 60 000 €** pro Gebäude, teils mehr in Mehrfamilienhäusern.

Diese Summen übersteigen die Möglichkeiten vieler Eigentümer.

Die Wärmewende ist daher **nicht nur technisch, sondern sozial-ökonomisch** zu betrachten.

4.2 Einkommens- und Eigentümerstruktur

Bremen und Bremerhaven haben eine unterdurchschnittliche Kaufkraft.

Viele Eigentümer verfügen über geringe Rücklagen; Rentner und Familien sind besonders betroffen.

Eine Wärmeplanung ohne flankierende Förderung riskiert **soziale Schieflagen**.

4.3 Investitionsrisiko durch Unsicherheit

Solange unklar bleibt, ob ein Gebiet künftig an ein Netz angeschlossen wird, entsteht **Planungs- und Investitionsstillstand**. Eigentümer verschieben Entscheidungen aus Angst vor Fehlinvestitionen.

Ergebnis: **Investitionsstau** und wirtschaftliche Verunsicherung.

4.4 Fehlende Förderlogik

Die aktuelle Förderlandschaft ist **kompliziert, instabil und bürokratisch**.

Haus & Grund Bremen fordert einen „**Wärmewendefonds Bremen**“ mit einkommensabhängigen Zuschüssen, Förderboni für Selbstnutzer und vereinfachten Verfahren. Hier müssen insbesondere für Menschen in Rente und mit niedrigem Einkommen Zusatzanreize geschaffen werden.

4.5 Auswirkungen auf Vermieter und Mietwohnraum

Private Kleinvermieter stellen einen Großteil des Mietwohnraums.

Überzogene Investitionspflichten gefährden ihre Wirtschaftlichkeit.

Erforderlich sind:

- förderfähige, sozial ausgewogene Modernisierungsumlagen,
- gezielte Zuschüsse,
- steuerliche Entlastungen.

4.6 Soziale Dimension

Klimaschutz darf nicht zu sozialer Polarisierung führen. Notwendig sind längere Übergangsfristen, Zuschüsse statt Kredite und Härtefallregelungen. Fördermittel müssen tatsächlich bei den Eigentümern ankommen.

4.7 Eigentumsschutz

Art. 14 GG schützt das Eigentum. Maßnahmen dürfen keine faktische Enteignung darstellen. Pflichten müssen verhältnismäßig und wirtschaftlich zumutbar sein. Haus & Grund Bremen fordert eine **verfassungsrechtliche Folgenabschätzung** jeder Wärmeplanung.

4.8 Regionale Differenzierung

Ein einheitlicher Maßstab für alle Quartiere ist sachwidrig. Die Planung muss regionale Unterschiede bei Einkommen, Gebäudestruktur und Infrastruktur berücksichtigen.

4.9 Informationspflicht und Beratung

Ein zentrales Informationsportal soll Eigentümer über Gebietszuordnungen, Förderungen und Zeitpläne informieren. Haus & Grund Bremen schlägt eine effektiv ausgestattete „**Wärmeberatungsstelle Bremen**“ im **Klimabauzentrum** vor, die individuelle Beratungen von Beginn bis Ende einer erforderlichen Heizungsumstellung verantwortlich begleitet.

4.10 Zwischenfazit

Ohne Förderung, Rechtssicherheit und soziale Flankierung wird die Wärmewende **zur Überforderung privater Eigentümer**. Klimaschutz funktioniert nur mit sozialem Ausgleich und Eigentumsschutz.

5. Technologische Bewertung und Rolle der Wärmenetze und erneuerbaren Energien

5.1 Technologische Offenheit

Die Wärmewende muss **technologieneutral** sein. Keine politische Bevorzugung einzelner Systeme – nur objektive Wirtschaftlichkeitsvergleiche.

5.2 Wirtschaftlichkeit als Maßstab

Fernwärme ist nur dort sinnvoll, wo sie wirtschaftlich tragfähig und preislich transparent ist. Subventionsabhängige Projekte gefährden Akzeptanz und verursachen langfristige Kosten.

5.3 Rolle der Wärmenetze

Fern- und Nahwärme sind in dicht bebauten Gebieten sinnvoll, dürfen aber **nicht zwangsweise** durchgesetzt werden.

Haus & Grund Bremen lehnt Zwangsanschlüsse ab und fordert eine **unabhängige Preisaufsicht**.

5.4 Dezentrale Systeme

Wärmepumpen, Hybridlösungen, Biomasse und Quartierslösungen sind oft **effizienter und flexibler**. Sie sollten als **gleichwertige Säule** der Wärmeplanung behandelt werden.

5.5 Rolle des Wasserstoffs

Der Wasserstoffpfad ist für den Gebäudebereich in Bremen und Bremerhaven **nicht realistisch**. Technisch ineffizient, ökologisch begrenzt, ökonomisch unzumutbar. Der Einsatz ist nur in Industrie und Logistik denkbar – nicht für flächendeckendes Heizen.

5.6 Übergangsstrategien

Hybridlösungen, biogene Brennstoffe und technologische Flexibilität sind notwendig, um Eigentümern **realistische Übergänge** zu ermöglichen.

5.7 Zwischenfazit

- Wärmenetze nur dort, wo sie wirtschaftlich sind.
- Dezentrale Systeme gleichberechtigt.
- Wasserstoff: keine Rolle im Gebäudebereich.
- Technologieneutralität, Transparenz und Übergangsmodelle sind Schlüssel zum Erfolg.

6. Rechtlich-politische Bewertung und Handlungsempfehlungen

6.1 Rechtlicher Rahmen und verfassungsrechtliche Grenzen

Die kommunale Wärmeplanung basiert auf dem **Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG)**.

Dieses verpflichtet Länder und Kommunen, bis 2028 flächendeckende Wärmepläne zu erstellen.

Formell handelt es sich um ein Planungsinstrument ohne unmittelbare Rechtswirkung. Tatsächlich entfalten Wärmepläne aber **faktische Bindungswirkung**, weil sie als Grundlage für künftige Satzungen, Anschlusszwänge und Förderentscheidungen dienen.

Damit entsteht ein rechtlicher Graubereich: Eigentümer werden faktisch gebunden, ohne dass ein unmittelbares Rechtsmittel besteht. Dies widerspricht dem **Rechtsstaats- und Verhältnismäßigkeitsprinzip**.

Haus & Grund Bremen fordert daher:

- klare gesetzliche Definition der Rechtswirkung,
- Einführung eines **Rechtsbehelfsverfahrens** gegen Planfeststellungen,
- Schutz vor faktischen Investitionszwängen.

6.2 Eigentumsschutz nach Artikel 14 GG

Artikel 14 GG schützt das Eigentum und begrenzt Eingriffe auf das sozial Zumutbare. Wenn Eigentümer verpflichtet werden, funktionierende Heizsysteme stillzulegen oder teure Anschlüsse vorzunehmen, greift dies in den Kern des Eigentums ein.

Solche Maßnahmen sind nur zulässig, wenn sie

- einem legitimen Zweck dienen,
- geeignet, erforderlich und verhältnismäßig sind,
- und eine wirtschaftliche Zumutbarkeit besteht.

Bremen und Bremerhaven müssen sicherstellen,

- dass keine Anschluss- oder Nutzungspflichten ausgesprochen werden,
- dass Eigentümer nicht überfordert werden,
- und dass es Härtefallregelungen mit Entlastungswirkung gibt.

Klimaschutz darf nicht zur **verdeckten Enteignung** führen.

Das **Eigentum** bleibt **verfassungsrechtlich geschützt**.

6.3 Rechtsklarheit und Transparenz

Die unklare rechtliche Stellung der Wärmepläne führt zu Planungsunsicherheit.
Das Land Bremen sollte gesetzlich regeln, dass:

1. die Form (Satzung, Verwaltungsvorschrift, Planungskarte) eindeutig bestimmt ist,
2. Eigentümer **vor Beschlussfassung** Gelegenheit zur Einwendung erhalten,
3. und Planfortschreibungen regelmäßig überprüft werden.

Nur mit **Rechtsklarheit** kann Vertrauen entstehen.

6.4 Kompetenzverteilung zwischen Bund, Land und Kommune

Die Wärmewende ist eine nationale Aufgabe, deren Umsetzung kommunal erfolgt.
Daraus entstehen Reibungsverluste zwischen Bundesförderung,
Landeskoordinierung und kommunaler Ausführung.

Bremen sollte daher eine **Landeskoordinierungsstelle Wärmeplanung** schaffen, die:

- Daten und Methoden vereinheitlicht,
- Förderprogramme bündelt,
- und die kommunalen Pläne harmonisiert.

Eine einheitliche **Online-Plattform** sollte Eigentümer über Gebietszuordnungen, Fristen und Fördermöglichkeiten informieren. Sehr gute Erfahrungen haben wir in

anderen Zusammenhängen mit dem Bremer Förderlotsen der Bremer Aufbaubank gemacht.

6.5 Sozialverträglichkeit als Landesaufgabe

In Bremen und Bremerhaven sind viele Eigentümer einkommensschwach. Die Landesregierung muss gewährleisten, dass die Wärmewende nicht zu sozialer Spaltung führt.

Haus & Grund Bremen fordert:

- **Zuschüsse statt Kredite** für wirtschaftlich schwache Eigentümer,
- **Härtefallfonds** für unzumutbare Belastungen,
- **Förderboni für Selbstnutzer** und
- **tarifgestützte Sozialmodelle für Fernwärme** mit Preisstabilität.

Sozialverträglichkeit ist Voraussetzung für Akzeptanz.

6.6 Politische Handlungsempfehlungen

Aus den vorangegangenen Analysen ergeben sich zehn Kernforderungen:

1. **Verbindliche Einbindung** der Eigentümerverbände in alle Planungsphasen.
2. **Wärmewendefonds Bremen** für Zuschüsse zu Heizung, Sanierung und Netzanschluss.
3. **Individuelle Information** über Grundstückszuordnung und Optionen.
4. **Technologieneutralität** – freie Wahl der Heiztechnik.
5. **Keine Zwangsanschlüsse**, solange Wirtschaftlichkeit und Zumutbarkeit nicht nachgewiesen sind.
6. **Landespreisaufsicht für Fernwärme** zur Tarifsicherung.
7. **Rechtssicherheit und Überprüfbarkeit** der Wärmepläne.
8. **Bürokratieabbau** durch digitale Verfahren.
9. **Koordinierte Energie- und Stadtplanung** statt Insellösungen.
10. **Verfassungs- und sozialverträgliche Umsetzung** als Leitprinzip.

6.7 Zwischenfazit

Die Wärmeplanung darf kein Selbstzweck sein.

Sie greift tief in das Eigentum vieler Menschen ein und muss daher rechtlich klar, sozial ausgewogen und wirtschaftlich vernünftig ausgestaltet werden.

Nur dann wird sie akzeptiert und umgesetzt.

7. Schlussfolgerung und Gesamtbewertung

7.1 Zentrale Befunde

Die bisherigen Entwürfe für Bremen und Bremerhaven zeigen:

- unklare Rechtslage,
- fehlende Beteiligung,
- instabile Förderung,
- soziale Überforderung,
- technologische Einseitigkeit,
- mangelnde Abstimmung.

Diese Defizite gefährden die Akzeptanz der Wärmewende.

7.2 Eigentümer als Partner

Private Eigentümer sind die Träger der Wärmewende.

Sie dürfen nicht als Pflichtadressaten, sondern müssen als **Mitgestalter** behandelt werden.

Kooperation, Anreize und Beratung schaffen Vertrauen – Zwang zerstört es.

7.3 Wirtschaftliche Realitäten anerkennen

Klimaschutz darf kein Luxusprojekt sein.

Er kann nur funktionieren, wenn er **ökonomisch tragfähig** ist.

Dazu gehören stabile Förderbedingungen, steuerliche Anreize und transparente Energiepreise.

7.4 Verantwortung des Landes Bremen

Als Stadtstaat kann Bremen Wärme-, Energie- und Stadtplanung verzahnen.

Erforderlich sind:

1. eine **Landesfachstelle Wärmeplanung**,
2. **sozial gestufte Förderprogramme**,
3. **öffentliche Informationsportale** mit Kostenabschätzungen,
4. **Technologievielfalt** und
5. **Rechtsklarheit** bei der Planverbindlichkeit.

7.5 Leitprinzipien erfolgreicher Wärmeplanung

1. **Technologieneutralität**
2. **Soziale Zumutbarkeit**
3. **Transparenz und Beteiligung**
4. **Verlässlichkeit**
5. **Rechtsstaatlichkeit**
6. **Dezentrale Ergänzung zentraler Systeme**
7. **Pragmatische Umsetzung**

Diese sieben Grundsätze sind für die Wärmeplanung verbindlich zu verankern.

7.6 Gesamtbewertung

Haus & Grund Bremen bekennt sich zu den Klimazielen – aber ebenso zum Schutz des Eigentums und der sozialen Balance.

Die Wärmewende wird nur gelingen, wenn sie **mit den Eigentümern**, nicht **gegen sie** gestaltet wird.

Politik und Verwaltung müssen Vertrauen, Planbarkeit und Unterstützung schaffen. Nur dann werden Eigentümer investieren.

7.7 Ausblick

Bremen und Bremerhaven können Vorbilder einer **sozial gerechten, technologisch offenen und rechtssicheren Wärmeplanung** werden.

Voraussetzung ist Dialog, Pragmatismus und Respekt vor privatem Eigentum.

Wir danken Ihnen ausdrücklich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Haus & Grund Landesverband Bremen e.V. bietet an, diesen Prozess konstruktiv zu begleiten – im Interesse einer klimafreundlichen, wirtschaftlich tragfähigen und sozial gerechten Zukunft.

Mit freundlichen Grüßen,
Haus & Grund Landesverband Bremen e.V.



Thomas Trenz
Vorstandsvorsitzender



Ingmar Vergau
Geschäftsführer