



Deutscher Gewerkschaftsbund  
**Wiesbaden**  
Rheingau-Taunus



Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Mende,  
sehr geehrter Herr Vorstandsvorsitzender Schodlok,  
sehr geehrter Herr Geschäftsführer Keller,

wir wenden uns heute in einer nach unserer Einschätzung dringlichen wohnungs- und sozialpolitischen Angelegenheit an Sie.

Die Bundesregierung plant eine Änderung des „Gebäudeenergiegesetzes“ (GEG). Diese Änderung beinhaltet, dass der Einbau von Gasheizungen als alleinige Wärmeversorgung ab dem 1. Januar 2024 untersagt wird. Ab diesem Zeitpunkt sind 65 Prozent der Heizleistung ohne Einsatz fossiler Energieträger zu erbringen. Gelten soll diese Regelung nicht nur für Neubauten, sondern auch für Bestandsimmobilien.

Diese Regelung verursacht ein erhebliches Problem. Wir sind uns sicherlich über die hohe Dringlichkeit einer Energiewende einig, aber auch darüber, dass das erforderliche ökologische Umsteuern nicht dazu führen darf, dass der Mangel an bezahlbarem Wohnraum weiter zu nimmt und zusätzliche Interessenkonflikte hervorgerufen werden.

Tatsächlich verteilen sich Chancen und Risiken der geplanten Stichtagsregelung höchst unterschiedlich: Während sich eine nicht-fossile Beheizung von Einfamilienhäusern und Neubauten technisch relativ leicht bewerkstelligen lässt, steht man bei Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen älteren Datums da vor einigen Hürden: Die meisten Häuser in Wiesbaden innerhalb des 2. Rings mit mehreren Wohnungen werden über eine Gasetagenheizung beheizt und mit warmem Wasser versorgt.

Beim Ersatz von Gasetagenheizungen durch Wärmepumpen muss die Wärmeverteilung auf den neuen Niedertemperaturbetrieb umgerüstet werden. Dazu bedarf es der Bereitstellung großer Konvektionsflächen in Heizkörpern oder Fußböden.

Der nachträgliche Einbau dieser Anlagen ist sehr aufwändig. Darüber hinaus sorgt die Unterbringung der Außensysteme der Wärmepumpen für jede Wohnung für erhebliche Probleme. Wenn solche Immobilien dem Denkmalschutz unterliegen, sich durch eine unzureichende Wärmedämmung auszeichnen und in Streubesitz befinden, verschärft sich diese Problemlage zusätzlich.

Einvernehmliche Entscheidungsfindungen sind keine Selbstläufer: Die Bewältigung der Finanzierungskosten ist kein Klacks, Lieferengpässe bei Wärmepumpen oder Plattenheizkörpern mit ausreichenden Konvektionsblechen lassen sich nicht wegzaubern und volle Auftragsbücher von Handwerksbetrieben sind ein absehbares Handicap.

Die geplante Änderung des GEG will die Energiewende mit Macht vorantreiben, droht aber einen höchst kontraproduktiven Fehlanreiz zu setzen: Laut statistischem Bundesamt sind Gasheizungen derzeit durchschnittlich rund 17 Jahre alt. Die Reparatur eines Defekts ist bei derart alten Systemen oft unwirtschaftlich oder aus Mangel an Ersatzteilen unmöglich. Betroffene Wohnungseigentümer:innen sehen sich in dieser Lage nach Nachfolgemodellen um. Sie ziehen Angebote vor, die sie sich leisten können, deren Installation wenig Aufwand verursacht und von Handwerksbetrieben beherrscht wird. Falls sie sich vom Umstieg auf eine nicht-fossile Alternative überfordert glauben, dürften sie versucht sein, noch rasch eine neue Gasheizung zu ordern, bevor das Verbot vom 1. Januar 2024 greift. Konsequenz: Damit sich diese Last-Minute-Neubeschaffungen lohnen, müssen sie möglichst lange in Betrieb bleiben. Der Gasverbrauch läuft und läuft und läuft. Die Energiewende wird ausgebremst statt beschleunigt.

Ebenso gravierend sind die absehbaren Folgen der geplanten Änderung des Gebäudeenergiegesetzes für Mieterinnen und Mieter. Sie sind den finanziellen Folgen von Entscheidungen, die andere für sie auf Grund dieser gesetzlichen Herausforderung treffen, ausgeliefert. Wird ein technisch aufwändiger und kostenträchtiger Heizungs austausch in Angriff genommen, so treibt die Refinanzierung dieser Investition die erste Miete in die Höhe und verteuert das Wohnen weiter. Setzen Eigner:innen auf eine möglichst lange Weiterführung fossiler Heizung, so schlägt die CO<sub>2</sub>-Bepreisung dieser Energieträger Jahr für Jahr verstärkt auf die zweite Miete durch.

Der DGB Wiesbaden-Rheingau-Taunus und die Initiative „Gemeinwohl hat Vorfahrt“ sehen angesichts dieser Lage Handlungsbedarf auf mehreren Ebenen.

Wir fordern:

- **kein Pauschalverbot des Einbaus neuer Gaseinzelheizungen ab dem 1. Januar 2024.**
- **ein auf Fallgruppen abgestimmtes Stufenmodell, dessen Regelungen der Unterschiedlichkeit des Gebäudebestands und der Eigentumsverhältnisse wirklich Rechnung tragen.**
- **staatliche Ausgleichszahlungen für energiepolitisch bedingte finanzielle Belastungen müssen allen Betroffenen zugutekommen. Auch Rentner:innen und Studierenden muss eine Energiepauschale von 300 Euro gewährt werden. In den kommenden Krisen Jahren ist die Entlastung wahrscheinlich mehrfach notwendig. Dafür muss Vorsorge getroffen werden.**

Wir hoffen, dass sich die Landeshauptstadt Wiesbaden diesen Forderungen anschließen kann und bereit ist, sie über die kommunalen Spitzenverbände mit Nachdruck zu vertreten.

**Auch bei uns in Wiesbaden gibt es nach unserer Meinung viel zu tun: Die LHW sollte übernehmen und anwenden, was sich von dem einzigartigen und erfolgreichen Modellprojekt „Quartiersanierung“ des Werra-Meißner-Kreises zur energetischen Gebäudemodernisierung auf Wiesbaden übertragen lässt.**

**Mietfragen sind Fragen des kommunalen Zusammenhalts, der uns alle angeht. Deshalb sollte die LHW nach dem Zufallsprinzip ausgewählten Bürger:innen die entscheidenden Fragen der Wohnungspolitik zur Debatte vorlegen und deren zivilgesellschaftliche Empfehlungen in die anstehenden Entscheidungsprozesse einbeziehen.**

**Die Stadt, ihre Versorgungs- und Wohnungsbauunternehmen sollten rasch alle Hebel in Bewegung setzen, um in Liegenschaften, wo dies möglich ist, einen preiswerten, nicht-fossilen Heizungsersatz zu befördern - das wäre gut für das Klima, für die Eindämmung von Mietkostensteigerungen und für die Konfliktvermeidung bei Wohnungseigentümer:innen**

**Wie weit ein entsprechender kommunaler Maßnahmen- und Zeitplan bereits gediehen ist, dürfte die Öffentlichkeit Wiesbadens brennend interessieren.**

Wir würden diese Fragestellungen gerne mit Ihnen erörtern und bitten Sie deshalb um einen Gesprächstermin.

Um Ihnen die Vorbereitung eines solchen Treffens zu erleichtern, nennen wir hier vorsorglich weitere Punkte, die wir dabei zur Sprache bringen möchten:

- Ist der Stadt Wiesbaden bekannt, wie viele Wohnungen in Wiesbaden mit Gasetagenheizungen beheizt werden?
- Kann „ESWE Versorgung“ der Stadt Wiesbaden die Zahl der Gaszähler in den Mehrfamilienhäusern der Stadt übermitteln, um die Größenordnung des Problems zu erfassen? Ist bekannt, wie alt diese Gasheizungen im Durchschnitt sind und wann ungefähr sie getauscht werden müssen?
- Was werden die gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften unternehmen, um die anstehende Energiewende möglichst effizient, preisgünstig und mieterfreundlich zu gestalten?
- Was haben unsere kommunalen Energieversorger im Sinn? Welche praktische Bedeutung messen sie Photovoltaikanlagen, Geothermie, Nah- und Fernwärme, „grünem Wasserstoff“ bei? Welche Personalkapazitäten und welches Leistungsvermögen stehen in den Gewerben Energietechnik, Heizungsinstallation und Wärmedämmung im Einzugsbereich der LHW zur Verfügung? Drohen Engpässe und wie lassen sich diese gegebenenfalls überwinden?

Wir meinen, dass es auf dem Weg in eine soziale und ökologische Zukunft vieles zu bedenken und zu regeln gibt. Wir möchten daran gerne nachdrücklich und konstruktiv mitwirken.

Mit freundlichen Grüßen

Sascha Schmidt | Vorsitzender DGB Wiesbaden Rheingau-Taunus

Georg Habs | Initiative „Gemeinwohl hat Vorfahrt“