

Antrag 37/I/2026**07/01 Tempelhof****Der Landesparteitag möge beschließen:****Es braucht ein besseres Gebäudemodernisierungsgesetz**

1 Wir fordern die berliner Landesgruppe in der SPD-
2 Bundestagsfraktion auf, darauf hinzuwirken, dass das
3 Eckpunktepapier für ein Gebäudemodernisierungsgesetz
4 neu verhandelt und ein einheitliches Artikelgesetz vor-
5 gelegt wird, das Energieversorgungssicherheit, umfassen-
6 den Mieter*innenschutz und eine echte Dekarbonisierung
7 der Wärmeenergieversorgung ohne „Biotreppe“ gewähr-
8 leistet. Folgende Punkte sollten in dem überarbeiteten
9 Eckpunktepapier und dem Gebäudemodernisierungsge-
10 setz berücksichtigt werden:

11

- 12 • Steigen die Brennstoffkosten infolge gesetzlicher
13 Vorgaben zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer
14 oder dekarbonisierter Gase, trägt der Vermieter die
15 hierdurch entstehenden Mehrkosten, soweit diese
16 über die Kosten hinausgehen, die bei einer erneuer-
17 baren Wärmeerzeugung angefallen wären. Der Ver-
18 mieter hat den Mieter*innen jährlich eine trans-
19 parente Aufstellung über Brennstoffmix, Zertifikate
20 und Kosten vorzulegen
- 21 • Kosten für den Austausch von Heizungsanlagen,
22 die zur Erfüllung gesetzlicher Mindestanforderun-
23 gen erforderlich sind, sind nicht umlagefähig. Die
24 Modernisierungsumlage nach § 559 BGB wird von
25 8 % auf 4 % gesenkt und auf max. 1,00 €/m pro
26 Monat gedeckelt. Die Gesamtbelastung aus Miete
27 und Heizkosten darf 30 Prozent des Haushaltsnet-
28 toeinkommens nicht überschreiten. Staatliche För-
29 derungen von Heizanlagen mit erneuerbaren Ener-
30 gieformen sind vollständig anzurechnen.
- 31 • Die ordentliche Kündigung wegen energetischer
32 Modernisierung wird für die Dauer von 24 Monaten
33 nach Abschluss der Maßnahme ausgeschlossen.

34

35

36 Begründung

37 Auch nach einem Ende des Krieges am Persischen Golf und
38 des globalen Energiepreisschocks würden die Gaspreise
39 tendenziell wieder steigen, bei neuen politisch instabilen
40 Lagen auch krisenartig. Vor diesem Hintergrund die ge-
41 setzlichen Vorgaben für die Dekarbonisierung der Wärme-
42 versorgung wesentlich zu reduzieren und den Neueinbau
43 von Gasheizungen bis 2030 ins Belieben der Vermieter zu
44 stellen, würde

- 45 • neue Abhängigkeiten von Gasimporten und
- 46 • unzumutbare Mehrbelastungen für Mieter*innen
47 bringen und
- 48 • die Steuerzahler wegen Strafzahlungen we-

49 gen einer absehbaren Verfehlung der EU-
50 Klimaschutzziele unnötig belasten.

51

52 Es bedarf statt einer Heizkostenfalle vielmehr gesetzlicher
53 Anreize für Vermieter, Heizungen von Erdgas auf erneuer-
54 bare Energien umzustellen. Kern der hier in das Mietrecht
55 im BGB aufzunehmenden Regelungen muss eine Heizkos-
56 tenbremse für Gebäude, die nicht auf erneuerbare Wärme
57 umgestellt wurden. Hier sind die Kosten nach dem Verur-
58 sacherprinzip zu verteilen:

- 59 • Vermieter*innen tragen Mehrkosten, wenn sie sich
60 gegen eine Erneuerbare Energien-Heizung entschei-
61 den,
62 • Mieter*innen tragen nur den Anteil, der auch bei ei-
63 ner EE-Heizung angefallen wäre.

64

65 Die Umlage für reine Heizungstauschmaßnahmen, wenn
66 diese nur dem gesetzlichen Mindeststandard dienen,
67 muss verboten werden. Mieter*innen müssen vor über-
68 mäßigen Warmmietensteigerungen durch erwünschte
69 energetische Modernisierungen geschützt werden.

70

71 Energetische Modernisierungen dürfen auch nicht zur
72 Verdrängung genutzt werden („Herausmodernisieren“)
73 und müssen durch einen erweiterten Kündigungsschutz
74 begleitet werden.

75

76 Die vorgesehene „Biotreppe“ mit einer „Grüngas-/Bioöl-
77 Quote“ würde zu weiteren Mietkostensteigerungen und
78 Beeinträchtigungen der Versorgungssicherheit beitragen,
79 weil diese Energieformen im Inland nicht wirtschaftlich
80 und in der notwendigen Menge produziert werden kön-
81 nen und daher ebenfalls importiert werden müssten. Ei-
82 nen substantiellen Beitrag zur Dekarbonisierung würde
83 eine Grüngasquote voraussichtlich nicht erbringen, weil
84 sie mit Zertifikatslösungen umgangen werden kann.

85

86 Gesetzliche Anreize für die Umstellung auf erneuerbare
87 Heizenergiesysteme würden auch zur Sicherung von Ar-
88 beitsplätzen bei inländischen Wärmepumpenproduzen-
89 ten beitragen. Die SPD hat in den letzten 15 Jahren die
90 Zerstörung sowohl der deutschen Solarzellenindustrie als
91 auch der Windradbranche mitzuverantworten.