

**Antrag**

---

der Fraktion Die Linke

**Damit niemand im Kalten sitzen muss II – Initiative für mehr Transparenz und Kostenkontrolle bei der Fernwärme**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Soziale und angemessene Wärmepreise sind zentral sowohl für die Bezahlbarkeit für viele Berliner\*innen als auch für das Gelingen der Wärmewende. Um diese sicherzustellen, sind Änderungen von Regelungen des Bundes erforderlich.

Der Senat wird daher aufgefordert, eine Bundesratsinitiative zu ergreifen, die die Verbraucher\*innen stärker schützt. Die Initiative sollte folgende Maßnahmen hinsichtlich der Wärmeversorgung durch Contracting und Fernwärme enthalten:

1. Einführung einer behördlichen Preisaufsicht bei der Wärmeversorgung und Stärkung der Kartellämter,
2. Verbot von über eine angemessene Eigenkapitalverzinsung hinausgehenden Gewinnen sowie von Preisanpassungsklauseln, die sich nicht an realen Bezugskosten orientieren,
3. Ausweitung der Förderung für Dekarbonisierungsinvestitionen in Wärmenetzen sowie Streckung der Abschreibungsszyklen von Neuanlagen im Rahmen der Transformation der Wärmeversorgung,
4. Einführung einer umfassenden Transparenz- und Offenlegungspflicht hinsichtlich der tatsächlichen Kosten von Wärmelieferanten und Verpflichtung für Wohnungseigentümer\*innen, diese - ebenso wie Angaben zur Beschaffenheit des Gebäudes und der Heizungsanlage - den Mieter\*innen offenzulegen.
5. Den Ausschluss der Abwälzung von nicht umlagefähigen Kostenbestandteilen auf die Mieter\*innen im Energieliefercontracting.

6. Die Abschaffung des Stufenmodells im CO2-Kostenaufteilungsgesetz: Vermietende haben den vollen CO2-Preis zu zahlen, da sie es sind, die über Heizart und Gebäudequalität entscheiden können.
7. Eine zeitnahe verbraucherfreundliche Novelle der Fernwärme-Verordnung (AVB FernwärmeV), die den Schutz und die Rechte von Wärmekund\*innen und Mieter\*innen hinsichtlich der klassischen Fernwärme und bei Contractingmodellen stärkt.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 1. Januar 2026 zu berichten.

### ***Begründung:***

Die Preisgestaltung für ein so grundsätzliches Gut wie die Wärmeversorgung muss verbraucherfreundlich reguliert werden, um die Wärmelieferung bezahlbar zu machen und künftig zu halten.

Nur wenn es gelingt, verbraucherfreundliche, transparente und faire Preise in der Wärmeversorgung sicherzustellen, können Wärmenetze ihren wesentlichen Beitrag bei der Transformation zu einer gleichzeitig dekarbonisierten und bezahlbaren Wärmeversorgung leisten.

Hinsichtlich des Contracting sind Regelungen herbeizuführen, die den dortigen Missbrauch stoppen.

Deshalb soll der Berliner Senat eine Bundesratsinitiative einbringen, um das Instrument der öffentlichen Preiskontrollen in der Wärmeversorgung und den Verbraucherschutz zu stärken.

Zu der Begründung der Einzelmaßnahmen:

Zu 1.: Wärmenetze sind faktisch Monopole in der Wärmeversorgung. Galt dies nach der Entscheidung für ein Heizsystem auch bislang aufgrund der Lock-In-Effekte sowie der langen Vertragslaufzeiten, so wird diese monopolistische Rolle mit dem Ausscheiden von Öl- und Gasheizungen als Alternativen sowie gegebenenfalls der Wärmeplanung noch verstärkt werden (siehe hierzu auch Kapitel V des XXV. Hauptgutachtens der Monopolkommission von 2024<sup>1</sup>). Verbraucher\*innen sind den Preissetzungen ihres Versorgers weitgehend ausgeliefert. Es braucht daher eine Kontrolle der Fernwärmepreise, um die Verbraucher\*innen zu schützen. Im Berliner Klimaschutzgesetz (EWG) ist bereits eine Verpflichtung zur regelmäßigen Überprüfung der Fernwärmepreise enthalten, die bislang jedoch nicht erfolgt ist, eine nachträgliche Überprüfung darstellen würde und keine weiteren Einwirkungsmöglichkeiten bietet. Eine staatliche Preisaufsicht könnte beispielsweise durch die Festlegung von Preisobergrenzen sowie durch eine Genehmigungserfordernis von Preisen und Preisgleitklauseln, innerhalb dessen sowohl Kostenstrukturen als auch Effizienzanreize berücksichtigt werden, erfolgen. Aufsichtsbehörden (z.B. BNetzA) und Kartellämter sind hierfür zu stärken, wie zuletzt auch der Präsident des Bundeskartellamtes betonte.<sup>2</sup>

Zu 2.: Preisanpassungsklauseln, die dazu führen, dass Mieter\*innen Wärmepreise zahlen, die weit über den tatsächlichen Kosten der Wärmelieferanten liegen, sollen verhindert werden. Wärmepreise sollen sich an den real entstehenden Kosten orientieren, nicht an der Erzielung

<sup>1</sup> <https://www.monopolkommission.de/images/HG25/HG25-Gesamt.pdf>

<sup>2</sup>

[https://www.bundeskartellamt.de/SharedDocs/Meldung/DE/Pressemitteilungen/2025/03\\_20\\_2025\\_Fernw%C3%A4rme.html](https://www.bundeskartellamt.de/SharedDocs/Meldung/DE/Pressemitteilungen/2025/03_20_2025_Fernw%C3%A4rme.html)

maximalen Gewinns durch die Versorgungsunternehmen. In dieser Hinsicht ist auch der Gewinn auf eine festgelegte maximale Eigenkapitalverzinsung (analog regulierter Netzbereich) zu begrenzen und sind monopolistische Übergewinne zu verhindern.

Zu 3. Für die Dekarbonisierung der Wärme sind in den nächsten Jahren enorme Investitionen in Netze und Erzeugungskapazitäten notwendig. Wenn diese kurzfristig vollständig auf die Verbraucherpreise gewälzt würden, dann würde dies zu enormen Preissprüngen führen. Um dies zu vermeiden, sollen neben einer deutlich verstärkten Förderung von Investitionen in den Umbau der FernwärmeverSORGUNG Abschreibungszeiträume gestreckt werden, um die Refinanzierung von hohen Sprunginvestitionen über einen längeren Zeitraum zu verteilen.

Zu 4: Um die Situation von Mieter\*innen bei der Kontrolle ihrer Nebenkosten zu stärken, braucht es eine umfassende Transparenz- und Offenlegungspflicht über die tatsächlich entstandenen Kosten der Wärmelieferanten bei Investitionen, beim Einkauf von Brennstoffen und Umlage der Kosten. Bislang ist die Entstehung der Preise für Fernwärme und Contracting-Wärmelieferung für die Verbraucher\*innen jedoch meist eine Black-Box. Damit die Preise für Mieter\*innen sowie direkte Verbraucher\*innen nachvollziehbar und überprüfbar sind, soll sichergestellt werden, dass Mieter\*innen Verträge, Preisbildung und Kosten sowie Informationen zu Gebäude und Heizungsanlage offengelegt werden, damit sie über die relevanten Informationen verfügen, um gegebenenfalls einen Verstoß gegen das Gebot der Wirtschaftlichkeit geltend zu machen.

Zu 5.: Mit Contracting-Verträgen können sich Vermieter\*innen der Verantwortung für die Heizungsanlage entziehen und dabei auch nicht umlagefähige Kosten über die Wärmelieferkosten an die Mieter\*innen weiterreichen. Dieses soll ausgeschlossen werden. Des Weiteren muss das Gebot der Kostenneutralität bei Umstellung der WärmeverSORGUNG erhalten bleiben und gestärkt werden (§556c BGB).

Zu 6: Die Co2-Bepreisung wird das Heizen mit fossilen Brennstoffen künftig deutlich verteuern. Bislang werden die Kosten zwischen Vermieter\*innen und Mieter\*innen geteilt, obwohl Mietende im Gegensatz zu Vermietenden nicht über die Heizart und Gebäudequalität ihres Zuhause und damit auch nicht über die Kosten entscheiden können. Daher sollte der Co2-Preis künftig in voller Höhe von den Vermietenden getragen werden, um ihr Interesse an effizienten Sanierungen und klimaneutralen Heizarten zu steigern.

Zu 7.: Eine Novelle der Fernwärme-Verordnung (AVBFernwärmEV) war bereits von der Ampel-Regierung geplant, ist jedoch aufgrund der Neuwahl des Bundestags nicht mehr erfolgt. Auch wenn diese beispielsweise bei Transparenzvorschriften kleine Verbesserungen enthielt, so war sie dennoch unzureichend. Die Novelle sollte zeitnah erfolgen und aus verbraucherpolitischer Sicht gestärkt werden, beispielsweise hinsichtlich verbindlicherer Regelungen zur Gestaltung von Preisänderungsklauseln, klarstellenden Regelungen zum Contracting und weitergehender Regelungen zum Schutz von Mieter\*innen. Schlupflöcher der AVBFernwärmEV für Contracting-Unternehmen müssen geschlossen werden.

Berlin, den 01.09.2025

Helm Schulze Scheel  
und die übrigen Mitglieder der Fraktion  
Die Linke