

EWärmeG Baden-Württemberg: Pflichten beim Heizungstausch

Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG BW) – Erfüllungsoptionen für Eigentümer und Eigentümergemeinschaften

In vielen Wohngebäuden steht in den nächsten Jahren der Austausch der Heizungsanlage an. Sobald der zentrale Wärmeerzeuger in einem Bestandsgebäude erneuert wird, greift in Baden-Württemberg das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG BW). Dieses Infoblatt gibt einen kompakten Überblick, wann die Pflicht entsteht, welche Fristen gelten und mit welchen Maßnahmen sie rechtssicher erfüllt werden kann.

1. Wann entsteht die EWärmeG-Pflicht?

Die Pflicht nach dem EWärmeG BW entsteht beim Austausch des zentralen Wärmeerzeugers in einem Bestandsgebäude – grundsätzlich Gebäude, die vor dem 01.01.2009 errichtet wurden, mit mehr als 50 m² Wohnfläche. Zu erfüllen ist sie dann wahlweise:

Zwei Wege zur Erfüllung

- **15 % erneuerbare Energien:** mindestens 15 % des jährlichen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser aus erneuerbaren Energien, oder
- **Ersatzmaßnahme:** eine anerkannte Ersatzmaßnahme bzw. eine Kombination mehrerer Maßnahmen, die zusammen 15 % ergeben.
- **Frist:** Der Nachweis muss spätestens 18 Monate nach Inbetriebnahme der neuen Heizung bei der unteren Baurechtsbehörde vorgelegt werden. Da einige Optionen (z. B. Sanierungsfahrplan oder PV-Anlage) Vorlauf benötigen, sollte die passende Lösung möglichst schon vor dem Heizungstausch feststehen.

2. Erfüllungsoptionen im Überblick

Die folgende Übersicht zeigt, welche Maßnahmen das EWärmeG erfüllen und wie viel sie üblicherweise auf die 15%-Pflicht anrechnen. Die genaue Anrechnung hängt im Einzelfall von Gebäudeart, Geschosshöhe und technischer Ausführung ab.

Maßnahme	Anrechnung auf 15 %	Hinweis
Photovoltaik	100 % (bei ≥ 0,02 kWp/m²)	2 kWp je 100 m ² Wohnfläche; Eigenverbrauch oder Einspeisung egal; auch Altanlagen anteilig anrechenbar.
Solarthermie	100 % (pauschale Fläche)	EFH/ZFH: 7 m ² je 100 m ² Wohnfläche; MFH ab 3 WE: 6 m ² je 100 m ² . Kleinere Anlagen anteilig.
Holz-/Pelletheizung (feste Biomasse)	i. d. R. 100 %	Wenn der Wärmebedarf vollständig durch feste Biomasse gedeckt wird.
Wärmepumpe	100 % oder anteilig	Elektrische WP mit mind. JAZ 2,5; anteilige Deckung bei höherer Effizienz möglich.
Einzelraumfeuerung (Kachel-/Pelletofen)	meist 100 %	Muss 30 % der Wohnfläche beheizen oder mit Wassertasche einspeisen; normale Kaminöfen zählen nicht.
Biomethan / Bioöl (Gas- bzw. Ölkessel)	2/3 = 10 % von 15 %	Mind. 10 % Beimischung (Gaskessel bis 50 kW); allein nicht ausreichend.
Sanierungsfahrplan BW (Wohngebäude)	5 % von 15 %	Reduziert die Pflicht von 15 % auf 10 %.
Kellerdeckendämmung	max. 2 VG: 10 % 3–4 VG: 5 %	Nur bei vollständiger Dämmung aller nach unten angrenzenden Bauteile.
Dach / oberste Geschossdecke	grds. 100 % > 4 VG: 10 % ab 8 VG: 5 %	Geforderte Dämmqualität ist nachzuweisen; Teilflächen anteilig.
Außenwanddämmung	100 % bei vollständiger Dämmung	Sonst anteilig nach erreichtem Flächenanteil.

Maßnahme	Anrechnung auf 15 %	Hinweis
KWK / BHKW	100 % oder anteilig	Bis 20 kWel: vollständig bei mind. 15 kWh Strom je m ² Wohnfläche/Jahr.
Anschluss an ein Wärmenetz	100 %	Für das EWärmeG genügt der Anschluss.

VG = Vollgeschosse. Die Anrechnung kann im Einzelfall abweichen.

3. Maßnahmen lassen sich kombinieren

Erreicht eine einzelne Maßnahme die 15 % nicht, können mehrere Optionen kombiniert werden – zum Beispiel:

- **Variante A:** Sanierungsfahrplan (5 %) + Kellerdeckendämmung bei max. 2 Vollgeschossen (10 %) = 15 %
- **Variante B:** Sanierungsfahrplan (5 %) + Dachdämmung bei > 4 Vollgeschossen (10 %) = 15 %

Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Vollgeschossen ist die Kellerdeckendämmung meist keine anrechenbare Option mehr. Hier bieten sich eher Photovoltaik oder die Kombination Sanierungsfahrplan + Dachdämmung an.

4. Photovoltaik – die einfachste Option

Photovoltaik ist in der Praxis häufig die einfachste und rechtssicherste Lösung, weil sie pauschal über die Wohnfläche bemessen wird und die Stromnutzung (Eigenverbrauch, Allgemeinstrom oder Einspeisung) keine Rolle spielt.

Faustformel

erforderliche Leistung = Wohnfläche × 0,02 kWp/m² (= 2 kWp je 100 m²)

Wohnfläche	Erforderliche PV-Leistung
100 m ²	2,0 kWp
500 m ²	10,0 kWp
1.000 m ²	20,0 kWp
1.500 m ²	30,0 kWp

Maßgeblich ist die Wohnfläche; sie sollte vor der Auslegung verbindlich bestimmt werden, da sie die erforderliche PV-Leistung unmittelbar festlegt.

5. Wichtig: EWärmeG (15 %) ≠ GEG (65 %)

EWärmeG und GEG sind zu unterscheiden

Die 15%-Pflicht des EWärmeG ist von der 65%-Anforderung des Bundes-Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu unterscheiden. Das EWärmeG gilt in Baden-Württemberg weiter, bis in der jeweiligen Kommune über die kommunale Wärmeplanung die volle GEG-65%-Pflicht greift.

Photovoltaik, Sanierungsfahrplan oder baulicher Wärmeschutz können das EWärmeG erfüllen, gelten aber nicht automatisch als Erfüllung der GEG-65%-Regel. Für das GEG zählt PV nur, wenn der Strom tatsächlich zur Wärmeerzeugung genutzt wird – etwa über eine Wärmepumpe.

Wer in der Übergangszeit noch eine fossile Heizung (Öl/Gas) einbaut, muss zudem die Fristen für den Einsatz erneuerbarer Brennstoffe beachten (nach den Hinweisen des Landes):

- **ab 2029:** 15 % Bioheizöl, Biogas oder Wasserstoff
- **ab 2035:** 30 % erneuerbare Brennstoffe
- **ab 2040:** 60 % erneuerbare Brennstoffe

Beide Regelwerke sollten daher bei jeder größeren Investitionsentscheidung gemeinsam betrachtet werden.

6. Unsere Empfehlung für die Praxis

- Frühzeitig – möglichst vor dem Heizungstausch – prüfen lassen, welche Erfüllungsoption zum jeweiligen Objekt passt.
- Wohnfläche und Vollgeschoszahl verbindlich klären, da sie die anrechenbaren Optionen bestimmen.
- Die 18-Monats-Frist für den Nachweis bei der unteren Baurechtsbehörde im Blick behalten.
- EWärmeG- und GEG-Anforderungen getrennt, aber gemeinsam betrachten.

So unterstützen wir Sie

Gern übernehmen wir für Ihre Objekte die objektbezogene Bewertung, die Auswahl der wirtschaftlichsten Erfüllungsoption sowie die Erstellung der erforderlichen Nachweise – vom Sanierungsfahrplan bis zur PV-Auslegung.

Kontakt: 0176 / 61 24 64 62 · J.Zeller@Zellersolutions.eu

Hinweis: Dieses Infoblatt gibt einen allgemeinen Überblick und ersetzt keine objektbezogene Beratung. Die genannten Anrechnungen und Fristen entsprechen dem Stand August 2026 und können sich ändern. Quelle: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (EWärmeG, Fragen und Antworten).