

Kommunale Wärmeplanung - Ergebnisbericht

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19631

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.04.2026

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Das Referat für Klima- und Umweltschutz wurde mit dem Beschluss „Kommunale Wärmeplanung für München“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17648) beauftragt, den Wärmeplan mit seinen Bestandteilen gemäß § 23 Abs. 2 i.V.m. Anlage 2 WPG in einem Ergebnisbericht im Laufe des ersten Halbjahres 2026 gebündelt darzustellen.
Inhalt	Das Referat für Klima- und Umweltschutz legt einen Ergebnisbericht zum Wärmeplan gemäß Anlage 2 WPG vor. Die bisherigen Arbeiten zum Wärmeplan werden möglichst aktuell, übersichtlich, allgemeinverständlich und anwender*innenfreundlich zusammengestellt.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Erlöse aus der Refinanzierung von Mehraufwendungen der Wärmeplanung betragen voraussichtlich 281.000 € im Jahr 2025 und 281.000 € im Jahr 2026.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv Die kommunale Wärmeplanung ist die strategische Grundlage für Investitionen in den Klimaschutz im Wärmesektor.
Entscheidungsvorschlag	Der Wärmeplan wird gemäß § 23 Abs. 3 WPG beschlossen und im Internet veröffentlicht. Die Refinanzierung von Mehraufwendungen wird beim Landesamt für Maß und Gewicht beantragt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Wärmeplanung, Wärmeplan, Ergebnisbericht
Ortsangabe	-/-

Kommunale Wärmeplanung - Ergebnisbericht

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19631

1 Anlage

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.04.2026
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage und Veränderungen bei der kommunalen Wärmeplanung

Die Landeshauptstadt München (LHM) hat in den Jahren 2024 und 2025 in der Vollversammlung des Stadtrats wesentliche Beschlüsse zur kommunalen Wärmeplanung für München getroffen (Kommunale Wärmeplanung für München, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11411 vom 15.05.2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12515 vom 15.05.2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14591 vom 27.11.2024 und Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17648 vom 26.11.2025). Im Mai 2024 wurde das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) als federführendes Referat für die Wärmeplanung innerhalb der Stadtverwaltung beauftragt, sich an den Vorgaben des zum 01.01.2024 in Kraft getretenen Bundesgesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG) auszurichten und die Wärmeplanung entsprechend im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben weiterzuentwickeln.

Im November 2025 wurde das RKU beauftragt, bis spätestens 30.06.2026 den Wärmeplan mit seinen Bestandteilen gemäß § 23 Abs. 2 WPG in einem Ergebnisbericht im Laufe des ersten Halbjahres 2026 gebündelt darzustellen. Dazu zählen die Bestandsanalyse, die Potenzialanalyse, das Zielszenario, die Einteilung des beplanten Gebiets in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete, die Darstellung der Wärmeversorgungsart für das Zieljahr sowie die Umsetzungsmaßnahmen. Sie sollen nach Maßgabe der Anlage 2 WPG dargestellt werden. Der Ergebnisbericht wird mit dieser Beschlussvorlage vorgelegt (vgl. Anlage 1) und soll über das Internetangebot zur Wärmewende auf www.muenchen.de veröffentlicht werden und die Umsetzung und Anwendung des Wärmeplans erleichtern.

Bereits nach dem Beschluss im November 2025 hat das RKU einen Antrag auf Ausgleich der Mehrbelastungen für die Durchführung der Wärmeplanung in München beim Landesamt für Maß und Gewicht (LMG) gestellt. Mittlerweile ist ein Bescheid des LMG zur Zahlung der sogenannten Startrate in Höhe von 281.000 Euro ergangen. Mit Vorlage des Ergebnisberichts möchte das RKU nun auch die Schlussrate in Höhe von weiteren 281.000 Euro beantragen. Nach Aussage des LMG ist dafür ein erneuter formaler Beschluss des Stadtrates erforderlich. Dies entspricht der Vorgabe von § 23 Abs. 3 WPG, wonach der Wärmeplan durch das nach Maßgabe des Landesrechts zuständige Gremium

oder die zuständige Stelle beschlossen und anschließend im Internet veröffentlicht wird. In Bayern obliegt diese Zuständigkeit den Kommunen; für die LHM erfolgt der Beschluss durch die Vollversammlung des Stadtrats.

Der jetzt in Anlage 1 vorgelegte Ergebnisbericht fasst den Wärmeplan nicht nur in übersichtlicher Form zusammen, sondern weist auch auf die weiteren Arbeiten des RKU und der SWM zur Wärmeplanung seit Inkrafttreten des WPG am 01.01.2024 hin. In dem Bericht finden sich entsprechend auch zahlreiche textliche und grafische Darstellungen, die bislang in dieser Form oder in entsprechender Ausführlichkeit noch nicht präsentiert wurden. Beispielhaft seien hier die folgenden Neuerungen genannt:

- eine ausführlichere Darstellung der Bestandsanalyse, z. B. im Hinblick auf den Anteil der Energieträger am Endenergieverbrauch und die daraus resultierenden Treibhausgasemissionen, die Standorte größerer Erzeugungsanlagen, die Struktur von Versorgungsnetzen und die Charakterisierung dezentraler Energieerzeugungsarten;
- eine aktualisierte Darstellung der Potenzialanalyse, z. B. mit näheren Ausführungen zur Fernwärme und neueren Berechnungen bezüglich der Luftwärmepumpen-Potenziale;
- eine Aktualisierung und Präzisierung der Berechnung des Zielszenarios, z. B. eine Neuberechnung für das Basisjahr 2023, eine genauere Bestimmung beheizter Gebäude, eine Abbildung von Effizienzfortschritten bei Wärmepumpen und eine Verankerung unterschiedlicher Klimazonen für das Stadtgebiet;
- eine Darstellung des Zielszenarios gemäß den in Anlage 2 WPG geforderten Indikatoren für verschiedene Stützjahre;
- eine genauere Charakterisierung der voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebiete (Eignungsgebiete) vor dem Hintergrund der seit Mai 2024 vorgenommenen Veränderungen.

Die Wärmeplanung ist ein fortlaufender Prozess und eine dauerhafte Pflichtaufgabe der LHM. § 25 WPG und § 9 WärmeS sehen daher vor, den Wärmeplan regelmäßig fortzuschreiben oder zumindest unterhalb der Schwelle der Fortschreibung anzupassen.

Seit dem Beschluss im November 2025 zeichnen sich insbesondere Neuerungen bei der Ausweisung von Wärmeversorgungslösungen für Prüfgebiete ab. Ein Gutachten hat hier Lösungen für drei größere Prüfgebietscluster mit insgesamt 45 Baublöcken und auch die Übertragbarkeit der Lösungen auf weitere Prüfgebiete im Stadtgebiet untersucht. Darüber hinaus wurde im März 2026 eine Studie zur vertieften Betrachtung der Prozesswärmeversorgung in München beauftragt. Diese wird u.a. mehr Klarheit über die im Wärmeplan als „Sondernutzungen, Industrie und Gewerbe“ (gelbe Flächen) gekennzeichneten Eignungsgebiete liefern, die im Sinne des WPG auch als Prüfgebiete anzusehen sind. Das RKU möchte die Ergebnisse beider Studien in der nächsten Beschlussvorlage zur Wärmeplanung Ende 2026 genauer darstellen.

In der Studie zu Prüfgebietsclustern zeichnet sich ab, dass in Teilen der Baublöcke dezentrale Lösungen dann möglich sind, wenn z. B. für Wärmepumpen ein spezieller Aufstellort gewählt wird oder diese mit einer Kaskadenschaltung implementiert werden. Auch die Kombination der Nutzung der Solarstrahlung mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe (Photovoltaik-Thermie-Kollektorkonzepte) kann bei Gebäuden mit ausreichend großen Dachflächen zur Wärmeversorgung eingesetzt werden. Für verbleibende Gebäude, die weder mit einer Wärmepumpenlösung noch über eine Wärmenetzlösung versorgt werden können, können Pelletkessel eine ergänzende Alternative zur klimafreundlichen Wärmeversorgung darstellen, sofern geeignete Lagerräume vorhanden sind. Bei den Wärmenetzlösungen spielen Wärmequellen in Teilen der Prüfgebiete eine Rolle, die bislang nicht

vertiefter untersucht wurden, darunter Flusswasser und Abwasser. Bei entsprechender Eignung wurden potenzielle Wärmenetze dargestellt. Auch die Versorgung über Fernwärme wird in einem der drei Prüfgebietscluster durch die SWM erneut geprüft.

Hinsichtlich der Übertragbarkeit auf die weiteren Prüfgebiete (weiße Flächen) im Stadtgebiet können die dezentralen Wärmepumpenlösungen auf einen großen Teil der Gebäude übertragen werden. Ergänzend erfolgte die Übertragung der Systematik auf die Eignungsgebiete „Wärmepumpe nach Sanierung“. Es verbleiben noch Gebäude mit einem großen Leistungsbedarf (ca. 95 Gebäude mit einem Leistungsbedarf über 250 kW) sowie wenige dicht bebaute und damit für dezentrale Wärmepumpenlösungen wenig geeignete Gebiete, welche im konkreten Einzelfall detaillierter untersucht werden müssen.

Das RKU möchte sich daher beauftragen lassen, die schon näher untersuchten Prüfgebiete schrittweise in jeweils relevante voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete umzubenennen und die entsprechenden Änderungen im Wärmeplan eigenständig vorzunehmen. Über die Änderungen wird der Stadtrat regelmäßig unterrichtet.¹

Weiteren Aktualisierungs- und Überarbeitungsbedarf könnte sich insbesondere vor dem Hintergrund sich dynamisch ändernder gesetzlicher Rahmenbedingungen auf der Ebene höherrangigen Rechts (Novellierung des Gebäudeenergie- bzw. Gebäudemodernisierungsgesetz (GEG/GMG) und des WPG, Einführung des EU-Emissionshandels für Gebäude und Straßenverkehr (EHS II), Novellierung des Energiewirtschaftsgesetz und des Baugesetzbuches etc.) und Neuerungen in der Rechtsprechung ergeben. Derzeit bleibt abzuwarten, wann und in welcher Form das GMG tatsächlich verabschiedet wird und in welchem Maße daraus ein Anpassungs- und Fortschreibungsbedarf für den Münchner Wärmeplan resultiert. Ungeachtet dieser Entwicklungen gilt es jedoch die erste Phase der Wärmeplanung spätestens bis zum 30.06.2026 abzuschließen. Dem wird mit dieser Beschlussvorlage und dem zugehörigen Ergebnisbericht Rechnung getragen.

2. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, positiv

Mit dieser Sitzungsvorlage sind zwar keine direkten Treibhausgaseinsparungen verbunden. Es werden aber die strategischen Grundlagen für spätere Einsparungen gelegt. Die Wärmeplanung bietet insbesondere eine wesentliche Grundlage für emissionsmindernde Investitionen in Wärmeversorgungsinfrastruktur, Erzeugungsanlagen und die energetische Gebäudesanierung.

Sind durch das Vorhaben auch soziale Auswirkungen zu erwarten?

Der große Investitionsbedarf für die Wärmewende in der LHM kann indirekt soziale Auswirkungen mit sich bringen. Hierbei spielen Förderprogramme (BEG, FKG etc.) und Übergangs- und Ausnahmeregelungen im Gebäudeenergie- und im Mietrecht eine wichtige Rolle, um die Wärmewende sozialverträglich auszugestalten.

3. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten und Begründung für die Dringlichkeit

Die bisherigen Beschlussvorlagen zur kommunalen Wärmeplanung wurden mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Baureferat, dem Referat für Bildung und Sport, dem Kommunalreferat, dem Sozialreferat, dem Mobilitätsreferat und dem Kreisverwaltungsreferat abgestimmt. Da die vorliegende Beschlussvorlage vornehmlich eine Aktualisierung und Zusammenführung bereits vorhandener Ergebnisse darstellt, ist eine erneute formale Mitzeichnung nicht erforderlich.

¹ Vgl. in diesem Sinne die Beschlussziffer drei in Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14591 vom 27.11.2024, wonach das RKU ohne gesonderte Befassung des Stadtrats laufend kleinere Anpassungen und Aktualisierungen im Wärmeplan vollziehen kann.

Die Dringlichkeit der Vorlage resultiert aus den Fristen für die Einreichung des Ergebnisberichts (30.06.2026) und die Sicherstellung der Konnexitätszahlungen gemäß dem Wärmeplanungsgesetz (WPG). Verzögerungen könnten finanzielle Nachteile für die Stadt zur Folge haben.

Für eine effiziente Ressourcennutzung und zeitgerechte Bearbeitung wird die Vorlage direkt in die Vollversammlung eingebracht.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1-25 wurden durch Übermittlung von Abdrucken der Vorlage unterrichtet.

Der Korreferent des Referates für Klima- und Umweltschutz, Herr Stadtrat Sebastian Schall, die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Mona Fuchs, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Referat für Arbeit und Wirtschaft, das Baureferat, das Referat für Bildung und Sport, das Mobilitätsreferat, das Kommunalreferat, das Sozialreferat und das Kreisverwaltungsreferat haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Ergebnisbericht zur kommunalen Wärmeplanung (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
2. Der darin vom Referat für Klima- und Umweltschutz vorgelegte Wärmeplan wird gemäß § 23 Abs. 3 WPG beschlossen und im Internet veröffentlicht.
3. Das Referat für Klima- und Umweltschutz wird beauftragt, den Wärmeplan beim Landesamt für Maß und Gewicht einzureichen und die Schlussrate zum Ausgleich von Mehrbelastungen durch die Übertragung der Aufgabe der Wärmeplanung auf die Kommunen gemäß § 8 Abs. 1 der Ausführungsverordnung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) des Freistaats Bayern i.V.m. § 4 Abs. 1 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG) zu beantragen.
4. Das Referat für Klima- und Umweltschutz wird beauftragt, die schon näher untersuchten Prüfgebiete (weiße und gelbe Flächen) schrittweise in jeweils relevante voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 14 WPG umzubenennen und die entsprechenden Änderungen im Wärmeplan eigenständig vorzunehmen. Über die Änderungen wird dem Stadtrat regelmäßig berichtet.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Christine Kugler
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an das Referat für Klima- und Umweltschutz, Beschlusswesen (RKU-GL4)

z. K.

V. Wv. Referat für Klima- und Umweltschutz RKU-II-5

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. Zur weiteren Veranlassung (Archivierung, Hinweis-Mail)
z. K.

Am