

Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

Vorlage Nr.: 2026/6635

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeinderat	29.09.2026	öffentlich	Beschluss

Abschluss der kommunalen Wärmeplanung und weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Die Erstellung eines Wärmeplans und dessen Veröffentlichung ist laut Wärmeplanungsgesetz (WPG) gesetzlich gefordert. Die Gemeinde Neubiberg hat daher einen kommunalen Wärmeplan erstellt.

Dessen amtliche Bekanntmachung und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §13 Abs. 4 WPG fand vom 4. August bis zum 4. September über Website und Schaukästen statt. Es kam zu keinen Rückfragen oder Einwänden.

Die Inhalte des Wärmeplans dienen als strategische Grundlage. Sie sind weder für die Gemeinde noch für andere Akteure rechtlich bindend.

Im Wärmeplan wurden einige Gebiete in der Gemeinde als Fokusgebiete für einen potenziellen Netzausbau identifiziert. Dies ist relevant vor dem Hintergrund, dass Neubiberg in einem der attraktivsten Gebiete Deutschlands für die Nutzung von Geothermie liegt. Um Tiefengeothermie perspektivisch stärker nutzen zu können, müsste das Wärmenetz ausgebaut werden.

Projekte in Nachbargemeinden zeigen, dass Tiefengeothermie bei größeren Abnahmemengen bereits heute konkurrenzfähig ist. Um Tiefengeothermie wirtschaftlich betreiben zu können sollte frühzeitig in den Ausbau der Wärmenetze investiert werden, Einnahmen daraus könnten zur Finanzierung von Bohrungen beitragen.

Um das jetzige und zukünftige Abnahmepotenzial realistisch einschätzen zu können, schlägt das Umweltamt die Erstellung einer geförderten Machbarkeitsstudie vor. Die Kosten dafür liegen – je nach zu definierendem Umfang – zwischen 40.000 und 70.000 Euro, von denen 50 Prozent förderfähig sind.

Der Fachvortrag von Ulrich Steiner von der Koordinationsstelle Geothermie Bayern soll einen Einblick in die Potenziale und Vorteile der Geothermie für die Region bieten und mögliche Schritte hin zur verstärkten Nutzung im Gemeindegebiet aufzeigen.

Hintergrund zum rechtlichen Rahmen

Das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz,



Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

WPG) vom 20.12.2023 ist am 01.01.2024 in Kraft getreten und zuletzt am 22.12.2025 geändert worden. Es verpflichtet die Länder sicherzustellen, dass in ihrem Hoheitsgebiet Wärmepläne erstellt werden. Fristen: Gemeindegebiete mit mehr als 100.000 Einwohnern bis 30.06.2026, alle übrigen Gemeinden bis 30.06.2028.

Die Gemeinde Neubiberg ist der gesetzlichen Pflicht also frühzeitig nachgekommen, um früher Weichen stellen zu können. Der Wärmeplan ist eine kommunale Planungsgrundlage ohne unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Bürgerinnen, Bürgern und Unternehmen. Er begründet keine Anschluss- oder Umstellungspflicht.

3. Fachvortrag Tiefengeothermie (20 Minuten)

Vor der Beschlussfassung informiert **Ulrich Steiner** von der Koordinationsstelle Geothermie der TUMint.Energy in einem Fachvortrag von rund 20 Minuten über die Rolle der Tiefengeothermie in der Region. Vorgesehene Inhalte:

- Geologische Ausgangslage in der Region,
- Vorteile der Tiefengeothermie: weitgehende Unabhängigkeit von Lieferketten, hohe Verfügbarkeit, Regionalisierung der Wärmeversorgung und der Wertschöpfung, geringer Flächenbedarf Kosteneffizienz und Wirtschaftlichkeit bei ausreichender Skalierung,
- Nachteile der Tiefengeothermie: Fündigkeitsrisiko (Gefahr einer Nicht-Fündigkeit oder reduzierten Fündigkeit bei gleichen Investitionen, seit 2025 sind Versicherungslösungen vorhanden); eingeschränkte Skalierbarkeit (Wirtschaftlichkeit erfordert große Wärmeabnahmen, Notwendigkeit langer Transportleitungen im ländlichen Raum),
- Beispiele kommunaler Geothermieprojekte in der Region,
- Zusammenspiel zwischen Netzausbau und Bohrung,
- Typische nächste Schritte:
 - Machbarkeitsstudie (BEW-Studie, gefördert vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle),
 - Gründung einer Projektgesellschaft,
 - Aufbau von (Insel-) Netzen.

Im Anschluss besteht Gelegenheit für Fragen. Der Vortrag dient der Information des Gremiums. Ein Beschluss zur Geothermie wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefasst.

Weiterführung: Sechs Gründe für die Machbarkeitsstudie

Das Umweltamt empfiehlt, dass die Verwaltung die nächsten Schritte hin zur Prüfung einer Machbarkeitsstudie geht. Dies ist aus folgenden Gründen sinnvoll:



Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

1. Der Wärmeplan liefert eine Eignungsaussage, keine Umsetzungsgrundlage.

Er zeigt, wo ein Netz voraussichtlich wirtschaftlich wäre – auf Basis von Bedarfsdichten und Modellannahmen. Trassenführung, Netzhydraulik, realistische Anschlussquoten, Erzeugerpark und Wärmegegostehungskosten sind darin nicht belastbar ermittelt. Auf dieser Grundlage kann kein Betreibermodell und keine Vergabe für einen möglichen Netzausbau aufgesetzt werden.

2. Die Studie ist zu rund 50 Prozent fremdfinanziert und Türöffner für die Investitionsförderung.

Der Eigenanteil liegt bei etwa der Hälfte der Studienkosten. Für die BEW-Investitions- und Betriebskostenförderung ist bei Neubaunetzen eine Machbarkeitsstudie nach Modul 1 Fördervoraussetzung. Ohne Studie fällt die Gemeinde später aus dem deutlich größeren Fördertopf heraus. Die Fördermodule im Überblick:

- Modul 1 (Planung): bis zu 50 % Zuschuss (max. 2 Mio. €)
- Modul 2 (Umsetzung): bis zu 40 % (max. 100 Mio. €)
- Modul 3 (Einzelmaßnahmen): bis zu 40 % (max. 100 Mio. €)
- Modul 4 (Betrieb): fördert laufende Wärmemengen aus erneuerbaren Energien

3. Die Studie kostet einen niedrigen einstelligen Prozentsatz des späteren Netzinvestments, oft deutlich weniger.

4. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sind Türöffner für potenzielle Gespräche mit Investoren.

5. Nach heutigem Stand läuft die Richtlinie 2028 aus. Eine Anschlussregelung ist offen.

6. Auch ein negatives Ergebnis ist ein gutes und verwertbares Ergebnis.

Die Studie ist ergebnisoffen. Käme sie zu dem Schluss, dass auch in den Fokusgebieten der Netzausbau nicht lohnenswert ist, kann die Gemeinde Bürgerinnen und Bürgern sowie Unternehmen mitteilen, dass sie dezentral planen sollen.

Geschätzte Kosten einer Machbarkeitsstudie

Position	Betrag
Geschätzte Kosten der Machbarkeitsstudie (brutto)	40.000 bis 70.000 €
Erwartete BEW-Zuwendung (50 % der förderfähigen Ausgaben)	20.000 bis 35.000 €
Kommunaler Eigenanteil	20.000 bis 35.000 €
Haushaltsstelle / Haushaltsjahr	0.3600.6550 /2027

Hintergrund zum Vorgehen und den bereits laufenden Initiativen:



Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

1. Soll die Studie nur für den Netzausbau erstellt werden oder sollen mögliche Geothermiebohrungen in die Machbarkeitsstudie integriert werden?

Eine Studie zum Netzausbau sollte in jedem Fall erstellt werden, da es die Grundlage für Gespräche mit potenziellen Investoren ist.

Darüber hinaus kann die Studie ausgeweitet werden auf die Frage, ob eine eigene Geothermiebohrung machbar und wirtschaftlich wäre. Dazu bedürfte es einer interkommunalen Zusammenarbeit, denn eine Bohrung, allein um Neubiberg mit Wärme zu versorgen, lohnt sich nicht. Dazu ist der Wärmebedarf in den in der kommunalen Wärmeplanung ausgewiesenen Fokusgebieten zu gering. Wie die Interessenslage der anderen Kommunen hierzu ist, soll in einem Termin mit den sieben Nachbargemeinden der ARGE Wärmewende am 1. Oktober eruiert werden.

Zwei mögliche Bohrungen sind hier denkbar:

- in Putzbrunn (die Bohrrechte hieran halten die Stadtwerke München, eine Kooperation der SWM mit den Nachbarkommunen wäre vom Bayerischen Staatsministerium erwünscht)
- im Höhenkirchner Forst (die Bohrrechte hieran hält die Gemeinde Putzbrunn)

In einer solchen Machbarkeitsstudie würde dann u.a. geprüft werden, wie der Leitungsausbau von der Bohrstelle organisiert werden könnte und ob dies wirtschaftlich wäre. Auch diese Ergebnisse können für Gespräche mit potenziellen Investoren genutzt werden.

2. Soll die Studie nur Neubiberg betreffen oder interkommunal erstellt werden?

Das Sachgebiet Umwelt prüft derzeit, ob eine gemeinsame Studie zum Netzausbau mit den Nachbargemeinden Putzbrunn und Ottobrunn sinnvoll ist. Dies wäre vor allem dann der Fall, wenn Netze über Gemeindegrenzen hinweg gebaut werden können.

Um hier zu einem Bild zu kommen, hat das Sachgebiet Umwelt mit den Klimaschutzmanagern in Putzbrunn und Ottobrunn Kontakt aufgenommen. Beide Gemeinden könnten sich eine gemeinsame Studie vorstellen. In diese Betrachtung fließen bereits die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung ein (potenzielle Großabnehmer, Wärmebedarf in den Fokusgebieten etc.).

3. Welche Rolle soll die ARGE Wärmewende dabei spielen?

Die beteiligten Kommunen sind sich weitgehend einig, dass es nach der Fertigstellung der kommunalen Wärmeplanung einer Neuausrichtung der Zusammenarbeit bedarf. Interkommunaler Austausch ist vor dem Hintergrund eines möglichen Netzausbaus oder ggf. sogar einer gemeinsamen Bohrung im Rahmen einer (Projekt-) Gesellschaft absolut notwendig. Dieser muss jedoch projektspezifisch betrachtet werden, denn die Pläne und Interessenslagen der einzelnen Kommunen sind sehr unterschiedlich:

- Einige haben bereits Netze
- Einige schließen aufgrund der ländlichen Struktur einen Netzausbau aus und werden daher auch keine Machbarkeitsstudie zum Netzausbau machen



Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

- Einige haben grundsätzliches Interesse an einer gemeinsamen Bohrung

Wie die Zusammenarbeit in Zukunft aussehen kann, soll in einem Termin am 1. Oktober gemeinsam mit allen BGM der Gemeinden erörtert werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6635 abrufbar):

- Anlage 1: Kommunale_Waermeplanung_Neubiberg
- Anlage 2: BEW_Merkblatt_Antragstellung-Modul1

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Fachvortrag zur Geothermie zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt den kommunalen Wärmeplan in der als Anlage 1 beigefügten Fassung als rechtlich nicht-bindende Planungsgrundlage nach dem Wärmeplanungsgesetz. Eine Gebietsausweisung nach § 26 WPG erfolgt mit diesem Beschluss nicht.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Wärmeplanung durch eine Machbarkeitsstudie zum Ausbau eines Wärmenetzes weiterzuführen. Dafür definiert sie den genauen Untersuchungsgegenstand und beantragt eine Zuwendung nach Modul 1 der BEW.
4. Die Verwaltung berichtet dem Gemeinderat über den Förderbescheid sowie über die Ergebnisse der Studie und legt anschließend eine Entscheidungsvorlage zum weiteren Vorgehen vor.