

Hebel für die Wärmewende

Wie das Wohnrecht klimafreundliches Heizen befördern statt verhindern könnte

EEÖ-Fachdialog analysiert rechtliche Hindernisse für die Wärmewende im Gebäudesektor und erarbeitet Lösungswege; der Bundesgesetzgeber muss tätig werden.

Der Dachverband Erneuerbare Energie Österreich (EEÖ) sieht dringenden Handlungsbedarf beim Bundesgesetzgeber für ein klimataugliches Wohnrecht. Mieter, Vermieter und Eigentümer, die auf erneuerbare und klimafreundliche Raumwärme umstellen wollen, sind oft mit schwerwiegenden wohnrechtlichen Hindernissen konfrontiert. Juristisch gesehen ist es einfacher, eine Satellitenanlage zu installieren, als eine klimafreundliche Heizung. Auch die Frage der Kosten- und Nutzenteilung einer Investition wie dem Heizungstausch, braucht dringend eine Lösung, damit der Gebäudesektor in Österreich rechtzeitig fossil dekarbonisiert und unabhängig von preisvolatilen Energieimporten werden kann. „Das Wohnrecht ist ein wichtiger Hebel für die Wärmewende, denn es birgt noch immer zahlreiche Hindernisse für Mieter, Vermieter und Eigentümer, die auf eine klimaneutrale Heizung tauschen wollen. Hier sollte der Bundesgesetzgeber dringend Abhilfe schaffen, denn auch die beste Förderung hilft nichts, wenn Gesetze den Heizungstausch hinderlich sind“, sagt Martina Prechtl-Grundnig, Geschäftsführerin Erneuerbare Energie Österreich.

WOHNRECHT BRAUCHT KLIMA- UND TRANSFORMATIONS-UPDATE

Zu den wichtigsten Hindernissen im Wohnrecht gehören Regelungen im

- Wohnungseigentumsgesetz (WEG),
- Mietrechtsgesetz (MRG)
- Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) und im
- Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz (HGG)

In diesen Gesetzesmaterien kommen laut Experten des Fachdialogs die wichtigsten Probleme für den Tausch auf klimaneutrales Heizen zum Tragen: der Heizungstausch erfordert im Bereich des Wohnungseigentums in den meisten Fäl-

len die Zustimmung aller anderen Wohnungseigentümer derselben Gemeinschaftsanlage. Im Mietrechtsbereich ist fraglich, ob es sich beim Heizungstausch um eine Erhaltungs- oder eine Verbesserungsmaßnahme handelt und ob Mieter:innen eine Maßnahme deshalb dulden müssen oder nicht. Nicht zuletzt und von besonderer Tragweite ist die Frage der Finanzierung und Kostentragung beim Heizungstausch, bei dem es sich einerseits um eine hohe Investition handelt, die aber andererseits Entlastung bei der Energiekosten verspricht.

„Das geltende Wohnrecht braucht dringend ein Klima- und Transformations-Update! Kollidierende Rechte und Interessen von Eigentümer, Mieter und Vermieter lähmen die fossile Dekarbonisierung im Gebäudesektor und das wird letztendlich alle Beteiligten teuer zu stehen kommen“, warnt Prechtl-Grundnig.

DRINGLICHKEIT FÜR DEKARBONISIERUNG WEITERHIN HOCH

Der EEÖ appelliert deshalb an Parlament und Regierung, in den betreffenden Gesetzesmaterien fortan Klimaschutz und Energieunabhängigkeit mitzudenken und die Gesetze anzupassen. Ein Ansatz könnte beispielsweise die Schaffung eines wohnrechtlichen Dekarbonisierungsmaßnahmen-Begleitgesetzes sein, das Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich ein überragendes öffentliches Interesse bis zur Erreichung der Klimaneutralität zugesteht. Denn der Gebäude-



Bild: Canva

sektor in Österreich ist noch immer für über 10% der Treibhausgasemissionen verantwortlich. Ein Drittel des österreichischen Endenergieverbrauchs wird zum Heizen und Kühlen verwendet – doch der Erneuerbaren-Anteil liegt hier erst bei 39%. Zwar hat die neue Sanierungsoffensive des BMLUK laut Dachverband Klarheit bei den Förderungen zum Heizungstausch geschaffen, allerdings wird mit den damit umfassten Förderfällen die Dynamik beim Heizungstausch halbiert. Mit dieser Tauschquote werden die Klimaziele für Österreich bis 2040 jedoch nicht erreicht.

„Förderungen allein sind nicht genug, um Österreichs Gebäudesektor klimatauglich und unabhängig zu machen. Österreich braucht sowohl einen klaren, rechtlich verankerten Pfad für den Ausstieg aus der fossilen Raumwärme als auch Lösungen im Wohnrecht, und das schnell! Der Heizungstausch, und damit auch der Klimaschutz, müssen raus aus dem ordnungspolitischen Schattendasein“, so die Geschäftsführerin abschließend.