

Medieninformation

WICHTIGE WEICHENSTELLUNG:

Neuer Finanzausgleich entscheidet über eine erfolgreiche Wärmewende

RENOWAVE.AT fordert klare Ergebnisse bei den Finanzausgleichsverhandlungen

Wien. 21. März 2023. Die beginnenden Finanzausgleichsverhandlungen zwischen Bund, Ländern und Gemeinden haben für den Klimaschutz besondere Bedeutung. RENOWAVE. AT, das Innovationslabor für klimaneutrale Gebäude- und Quartierssanierungen, fordert daher die Finanzausgleichsverhandler:innen auf, die richtige Maßnahmen zu setzen, um eine erfolgreiche Wärmewende zu erreichen. Im Wesentlichen will man eine bessere Koordination zwischen Bund und Ländern, die gemeinsame Umsetzung des ‚Erneuerbare-Wärme-Gesetzes‘, die Weiterentwicklung und Zweckbindung des Wohnbauförderungsbeitrags sowie mehr Unterstützung der Gemeinden bei der Dekarbonisierung ihrer Gebäudebestände.

Der seit 2017 laufende aktuelle Finanzausgleich wurde schon einmal ohne Änderung verlängert. Große Spannungen insbesondere bei der Finanzierung des Bereichs Gesundheit, Pflege und Soziales erfordern nun aber eine Neufestsetzung. „Was die Finanzausgleichsverhandlungen jetzt nicht in Angriff nehmen, verschieben wir wieder auf viele Jahre. Das können wir uns aber so nicht mehr leisten, denn die Herausforderungen für Umwelt- und Klimaschutz sind einfach zu groß.“, argumentiert DI Susanne Formanek, Vorstand und kaufmännische Projektleiterin von RENOWAVE.AT.

Game-Changer - klimaneutrale Gebäude- und Quartierssanierung

Die Wärmewende bedeutet die Umstellung der Heizungssysteme aller Gebäude auf klimafreundliche Systeme bis 2040. Man spricht hier von Dekarbonisierung, kann aus diesem Bereich dann keine Kohlendioxid-Emissionen mehr entstehen. Dafür kann bei knapp der Hälfte des Gebäudebestands in Österreich die Hülle saniert und fast zwei Millionen mit Öl und Gas beheizte Wohnungen und Dienstleistungsgebäude auf Fernwärme, Wärmepumpe oder Pelletsheizungen umgestellt werden. „Das klingt nach einer Mammutaufgabe, kann aber gelingen, sofern Bund und Länder konsequent und entschlossen handeln. Die finanziellen Möglichkeiten wurden bereits deutlich ausgeweitet. Neben der Wohnbauförderung der Länder stehen nun auch umfangreiche Mittel des Bundes zur Verfügung, mit den Förderschienen ‚Sanierungsscheck‘, ‚Raus aus Öl und Gas‘-Bonus und ‚Saubere Heizen für Alle‘. Groß ist der Handlungsbedarf demgegenüber bei den nicht-finanziellen Maßnahmen: Das sind auf Seiten des Bundes das ‚Erneuerbare-Wärme-Gesetz‘ und wohnrechtliche Reformen, insbesondere aber auch die Koordination der Maßnahmen zwischen Bund, Ländern und Gemeinden

– und hier trifft kein anderes Instrument besser als der Finanzausgleich“, betont Dr. Wolfgang Amann, Chef des IIBW und Gründungs-Genossenschafter von RENOWAVE.AT.

Der Finanzausgleich als Schlüssel zur Kooperation zwischen Bund, Ländern und Gemeinden

Der ‚Steuerkuchen‘ in Österreich macht heuer rund 120 Mrd. Euro aus. Damit bestreiten die Gebietskörperschaften ihre vielfältigen Aufgaben. Derzeit gehen rund 54 Prozent an den Bund, 30 Prozent an die Länder und 16 Prozent an die Gemeinden. Eingehoben werden die Steuern aber überwiegend vom Bund. Ihre Aufteilung wird alle paar Jahre in einem sehr komplizierten Aushandlungsprozess neu festgelegt – dem Finanzausgleich. Mit diesem Gesetzeswerk werden aber nicht nur die Steuergelder verteilt, sondern auch die Aufgaben den Gebietskörperschaften zugeordnet. Die direkte Verbindung von Aufgaben und Geld hat zur Folge, dass der Finanzausgleich zum wohl wichtigsten Instrument in der Kooperation von Bund, Ländern und Gemeinden geworden ist.

Welche Rolle spielt dabei die Wohnungspolitik?

Viele Politikfelder im Bereich Wohnen stehen in gemischter Verantwortung zwischen Bund und Ländern und waren seit jeher wichtige Themen früherer Finanzausgleiche, allen voran die Wohnbauförderung. Weitere relevante Themen sind die Raumordnung, das Grundverkehrsrecht, die Bauordnungen, Steuern auf Grund und Boden, die Wohnungssozialpolitik sowie der Erhalt der Biodiversität. Zur Erreichung der österreichischen Klimaziele bei unseren Gebäuden sind diesbezügliche Vereinbarungen bei den nun laufenden Verhandlungen unverzichtbar. DI Susanne Formanek und DI Ulla Unzeitig, Vorstände des Innovationslabors RENOWAVE.AT, fordern im Namen der Genossenschaft die Verhandlungspartner:innen des Finanzausgleichs auf, jetzt einen konstruktiven Beitrag zur Erreichung der Wärmewende zu liefern. Die Umsetzung folgender Maßnahmen sei essenziell für das Gelingen einer erfolgreichen Wärmewende in Österreich.

Hier die konkreten Forderungen im Überblick:

Bessere Koordination zwischen Bund und Ländern

Die finanziellen und nicht-finanziellen Maßnahmen zur Gebäudedekarbonisierung müssen viel besser aufeinander abgestimmt werden. Dies betrifft Förderungen, gemeinsame Definitionen und Begriffsbestimmungen. Für die geplante gemeinsame Wärmestrategie und die ebenfalls geplante abgestimmte Förderstrategie von Bund und Ländern sollte im Finanzausgleich der Rahmen abgesteckt werden.

Gemeinsame Umsetzung des „Erneuerbare-Wärme-Gesetzes“

Der beschlossene Ausstiegspfad aus Öl bis 2035 und aus Gas bis 2040 erfordert abgestimmte

wohnungspolitische Schritte von Bund und Ländern. Wichtig auf Länderseite sind beispielsweise begleitende sozialpolitische Maßnahmen bei verpflichtendem Kesseltausch.

Weiterentwicklung und Zweckbindung des Wohnbauförderungsbeitrags

Das im internationalen Vergleich sehr erfolgreiche österreichische wohnungspolitische Modell braucht Kontinuität. Eine Wiedereinführung der Zweckbindung des Wohnbauförderungsbeitrags und die daraus entstehenden Rückflüsse wären der richtige Hebel. Derartige revolvierende Fonds bewähren sich auch international als Triebfeder der Wärmewende. Denkbar wäre eine Weiterentwicklung zu einem ‚Gebäudedekarbonisierungsbeitrag‘.

Konsolidierung der Subjektförderung

Wohnbeihilfe, Abdeckung von Wohnbedarf in der Sozialhilfe und Heizkostenzuschüsse von Bund und Ländern sind unzureichend aufeinander abgestimmt. Es gilt, ein innovatives Modell der Zusammenführung und Vereinheitlichung zu entwickeln, gerade auch im Hinblick auf die Wohnhaussanierung und die Berücksichtigung der Bedürfnisse armer Haushalte.

Verknüpfung von Wohnbauförderung und Raumordnung

Innovationen in mehreren Bundesländern zeigen das sehr große Potenzial von Instrumenten auf, die die Stärken der jeweiligen Rechtsmaterien kombinieren, und zwar gleichermaßen im Neubau und bei der Schaffung kompakterer Ortskerne durch Renovierung und Nachverdichtung. Ziele und Grundsätze sollten stärker länderübergreifend festgelegt werden, insbesondere im Hinblick auf die Herausforderung von netto-null Flächenversiegelung. Wesentlich ist auch, die Verfassungsmäßigkeit der Vertragsraumordnung endlich zu klären.

Bessere Nutzung der Potenziale des Grundverkehrsrechts und der Besteuerung von Grund und Boden

Diese beiden Rechtsmaterien besitzen große Potenziale für eine sorgfältigere Nutzung von Grund und Boden, für vermehrte Gebäudesanierungen und die Innenentwicklung von Gemeinden.

Unterstützung der Gemeinden bei der Dekarbonisierung ihrer Gebäudebestände

Viele Gemeinden sind mit der Herausforderung der Wärmewende überfordert. Es sind daher finanzielle und nicht-finanzielle Maßnahmen nötig, um dann die richtigen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Konsolidierung der Datenbasis

Informierte Entscheidungen erfordern zuverlässige Daten. In vielen wohnungsbezogenen Bereichen bestehen massive Defizite. Besonders wichtig ist die konsequente Umsetzung einer Energieausweisdatenbank auf Bundesebene.

„Wann, wenn nicht jetzt, ist die Zeit reif, um diese notwendigen und, aus unserer Sicht, längst überfälligen Weichenstellungen für eine erfolgreiche Wärmewende zu stellen. Wir haben viele Hebel dafür selbst in der Hand. Ich appelliere daher nochmals an alle Verhandlerin:nnen des Finanzausgleichs sich hier ihrer Verantwortung für den Klimaschutz zu stellen – für uns und für alle zukünftigen Generationen. Das ewige Aufschieben auf übermorgen ist keine Option mehr“, resümiert DI Ulla Unzeitig, Vorstand RENOWAVE.AT.

Das Innovationslabor RENOWAVE.AT wurde im Rahmen des **BMK-Programms „Stadt der Zukunft“** initiiert, um Kooperationen und Synergien im Forschungsbereich „klimaneutrale Gebäude- und Quartierssanierungen in ganz Österreich“ zu unterstützen. Es wurde im Jänner 2022 als zentrale Anlaufstelle für Innovationsvorhaben im Sanierungsbereich für Demonstrationsgebäuden und -quartieren, gegründet und setzt Impulse für einen klimaneutralen Gebäudebestand. Ziel ist es, hochwertige Sanierungen einfacher, kostengünstiger und rascher umsetzbar zu machen und dafür Innovationen zu forcieren. RENOWAVE.AT gestaltet und bietet Experimentierräume und Laborinfrastruktur, um die besten Ideen auf den Weg zu bringen.

Mehr Informationen unter www.renowave.at

Bilddownload: <https://we.tl/t-uyx2gdwG40>

© Petra Rautenstrauch: v.l.n.r. DI Ulla Unzeitig (Vorstand RENOWAVE.AT), Dr. Wolfgang Amann (GF IIBW und und Gründungs-Genossenschafter von RENOWAVE.AT) und DI Susanne Formanek (Vorstand RENOWAVE.AT)

Medienkontakt:

DS Agentur für Kommunikationsstrategie, Markenaufbau und Sichtbarkeit

Doris Spiegl, ds@dorisspiegl.at oder 0676/540 15 94

Medieninformation

Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor in Gefahr:

Ohne Erneuerbare-Wärme-Gesetz wird der notwendige Schub bei Sanierungen und Heizungsumstellungen nicht gelingen

RENOWAVE.AT fordert die rasche Schaffung der gesetzlichen Rahmenbedingungen

Wien. 24. Mai 2023. Derzeit liegt die Sanierungsrate beim österreichischen Wohnungsbestand bei ca. 1,7 Prozent (IIBW). Zur Erreichung der Klimaziele sind mindestens 2,5 Prozent nötig. 2022 ist die Sanierungsrate allerdings gesunken und nicht gestiegen. Die forcierte Umsetzung von Gebäudesanierungen und Heizungsumstellungen braucht nicht nur technische Konzepte und Lösungen, die verlässlich, rasch und kostengünstig angewendet werden können. RENOWAVE. AT, das Innovationslabor für klimaneutrale Gebäude- und Quartierssanierungen, fordert daher dringend die Schaffung der gesetzlichen Rahmenbedingungen noch vor der Sommerpause. Andernfalls sind die österreichischen Ziele einer Dekarbonisierung des Gebäudebestands bis 2040 nicht zu erreichen.

„Eine wesentliche Voraussetzung für die Dekarbonisierung des Gebäudebestands bis 2040 sind geeignete rechtliche und insbesondere wohnrechtliche Rahmenbedingungen, vor allem mit Blick auf den großvolumigen Wohnungsbestand,“ betont DI Susanne Formanek, Vorstand und kaufmännische Projektleiterin von RENOWAVE.AT, dem österreichischen Innovationslabor für klimaneutrale Gebäude- und Quartierssanierungen.

Zukunftssichere Immobilien

Gebäudeeigentümer:innen und Investor:innen erkennen zunehmend, dass für den langfristigen Werterhalt einer Immobilie oder eines Immobilienportfolios der energietechnische Standard und die Art des Heizungssystems eine zentrale Komponente darstellen. Damit stellen nicht nur die neuen Vorgaben auf EU-Ebene – wie etwa die EU-Taxonomie oder der Entwurf für die neue EU-Gebäuderichtlinie –, sondern auch die nationale Gesetzgebung wichtige Orientierungspunkte für zukunftssichere Investitionen im Neubau und in der Sanierung dar.

Diese Gründe sorgen in Österreich für eine Stagnation bei der Wohnhaussanierung:

Preiserhöhung in der Baubranche und steigende Inflation

Nach Beendigung der Covid-Pandemie und dem laufenden Ukraine-Krieg bleiben große Unsicherheiten, die in

einer enormen Inflationsrate ihren Ausdruck finden. Die Baupreise sind innerhalb von zwei Jahren um 30 Prozent in die Höhe geschossen. Die österreichische Inflation war wiederum Auslöser für einen scharfen Anstieg der Kapitalmarktzinsen. Konnte vor einem Jahr eine größere Sanierung noch um 1,5 Prozent finanziert werden, ist der Zinssatz heute etwa dreimal so hoch. Das verteuert die monatliche Rückzahlung bei 20 Jahren Laufzeit um etwa ein Drittel. Hätte man vor zwei Jahren für eine umfassende Sanierung seines Hauses € 100.000 aufgenommen und auf 20 Jahre finanziert, wäre sich das mit einer monatlichen Rate von € 483 ausgegangen. Heute bewirken die gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten für dasselbe Projekt monatliche Kosten von € 823. Die Steigerung macht 70% aus. Das überfordert fast jeden.

Der Neubauboom geht zu Ende.

Die Baubewilligungszahlen sind im letzten Quartal 2022 im Jahresvergleich um 28 Prozent eingebrochen. Noch werden die vollen Auftragsbücher abgearbeitet. Aber viele Bauunternehmen stehen hinsichtlich neuer Aufträge vor einem großen und beängstigenden Loch. Es bestand die Hoffnung, dass sich die Bauwirtschaft nun auf die Sanierung stürzen würde. Das ist aus Gründen der Teuerung nicht geschehen. Gebäudeeigentümer warten ab, bis sich die Lage wieder beruhigt.

Überforderung der Förderungssysteme

Die Förderungssysteme von Bund und Ländern sind von dieser Kostendynamik überfordert. Es besteht zwar allgemeine Bereitschaft, die Fördersätze anzupassen. Zielsetzung muss aber immer auch sein, die Teuerung durch solche Anpassungen nicht weiter zu befeuern - eine typische Zwickmühle.

Höchste Zeit zu handeln

Wohnungsneubau und Sanierung haben sich schon oft als Stabilisator in wirtschaftlich schwierigen Zeiten bewährt, etwa nach der Globalen Finanzkrise 2008. Dafür muss aber Kontinuität sichergestellt werden. „Ein moderater Rückgang im Neubau ist angesichts des zuvor sehr hohen Niveaus verkraftbar. Dringend erforderlich ist aber, dass die Sanierung an Fahrt aufnimmt. Maßnahmen zur Kostendämpfung sind das eine. Mindestens ebenso wichtig ist aber, endlich die enormen rechtlichen Hürden aus dem Weg zu räumen. Die Beschlussfassung des ‚Erneuerbare-Wärme-Gesetzes‘ und wohnrechtliche Reformen sind längst überfällig“, erklärt DI Walter Hüttler, Eigentümer WH consulting engineers und Gründungs-Genossenschafter von RENOWAVE.AT.

Erst mit geeigneten (wohn)rechtlichen Rahmenbedingungen, die Rechtsicherheit im Verhältnis zwischen Mieter:innen und Vermieter:innen bieten, können Förderinstrumente auf Bundes- und Länderebene ihre volle Wirkung entfalten. So wurde der weitaus überwiegende Teil der Bundesförderung für den Heizkesseltausch („Raus aus Öl und Gas“) und die Sanierungsoffensive (jeweils abgewickelt über die KPC) von privaten Eigenheimen in Anspruch genommen, während der Anteil der Fördermittel für den mehrgeschoßigen Wohnbau 2022

bei nur rund 15 Prozent des Gesamtvolumens lag. „Unter den heute gegebenen Rahmenbedingungen kommt die Förderung im großvolumigen Wohnbau viel zu wenig an. Es liegt offensichtlich weniger am Geld, als an den rechtlichen Gegebenheiten“, weiß DI Ulla Unzeitig, Vorstand RENOWAVE.AT.

Die Arbeiten im Rahmen des Innovationslabors RENOWAVE.AT zielen darauf ab, für die Weiterentwicklung und Neugestaltung relevanter Rahmenbedingungen fachliche Expertise zur Verfügung zu stellen und im Austausch mit den relevanten Stakeholdern auf Verwaltungsebene sowie mit der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die wesentlichen Punkte für eine praxistaugliche, rechtssichere und beschleunigte Umsetzung von Gebäudesanierung und Heizungstausch zu identifizieren.

Hier konkrete Maßnahmen, die eine Wohnhaussanierung in Österreich in Schwung bringen:

Es braucht zuerst klare Regeln, damit die einzelnen Mieter:innen- und Wohnungseigentümer:innen die Umstellung der Heizung auf ein zentrales klimafreundliches System akzeptieren können. DI Susanne Formanek sagt: „Wenn das gelingt, würde ein Ruck durch die Immobilienwirtschaft gehen. Die Sanierung und Heizungsumstellung sehr vieler älterer Bauten von Gemeinden, Gemeinnützigen, Privaten und Eigentumsbauten scheitert vielfach am Widerstand von Einzelpersonen - zum Nachteil der großen Mehrheit.“ Deshalb ist es notwendig, dass auch die Kostentragung eindeutig geregelt wird. Dafür müssen die Lebensbedingungen einkommensschwacher Bewohner:innen sowie die Minderheitenrechte und der Schutz der Eigentumsrechte berücksichtigt werden.

Die Expert:innen des Innovationslabors RENOWAVE.AT empfehlen generell Maßnahmen, um Gebäude ‚enkel-fit‘ zu machen – also zu dekarbonisieren –, wohnrechtlich als Erhaltung und nicht länger als Verbesserung einzustufen. „Mit einer solchen kleinen Änderung könnten einige Knoten im Miet- und Wohnungseigentumsrecht gelöst werden“, ist sich DI Ulla Unzeitig, Vorstand RENOWAVE.AT, sicher.

„Für Rechtssicherheit des staatlichen Handelns und im Hinblick auf die langfristigen Investitionspläne in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft brauchen wir einen Stufenplan für den Ausstieg aus Öl und Gas bei der Beheizung unserer Gebäude. Festlegungen im Regierungsprogramm reichen in einem Rechtsstaat nicht aus“; ergänzt Dr. Wolfgang Amann, Chef des IIBW und Gründungs-Genossenschafter von RENOWAVE.AT.

Das lange Warten auf das ‚Erneuerbare-Wärme-Gesetz‘

Einige dieser Maßnahmen stehen bereits im Entwurf des ‚Erneuerbare-Wärme-Gesetzes‘ (EWG), andere sollten im Wohnrecht fixiert werden. „Der Entwurf des EWG wurde vor fast einem Jahr in die Begutachtung geschickt. Es kam zu keiner Einigung über die Berücksichtigung der zahlreichen Stellungnahmen. Und so wurde der unveränderte Entwurf vor einem halben Jahr vom Ministerrat beschlossen und zur parlamentarischen Behandlung weitergeleitet. Seither harrt er darauf, vom zuständigen Ausschuss für Wirtschaft, Industrie und Energie behandelt zu werden. Es ist eine Menge Sand im Getriebe“, zeigt DI Walter Hüttler auf.

Beschleunigung für die Wärmewende

Es ist absehbar, dass ein Scheitern des ‚Erneuerbare-Wärme-Gesetzes‘ auch zur Folge hätte, dass die notwendigen wohnrechtlichen Reformen in dieser Legislaturperiode nicht mehr gelingen werden. „Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft benötigt dringend Rechtssicherheit und praxistaugliche Rahmenbedingungen, um die vorhandenen technischen Lösungen für Sanierung und Heizungsumstellung auch umsetzen zu können. Daher fordern wir dringend die parlamentarische Behandlung und Beschlussfassung des ‚Erneuerbare-Wärme-Gesetzes‘ noch vor der Sommerpause. Die österreichischen Ziele einer Dekarbonisierung des Gebäudebestands bis 2040 sind andernfalls nicht zu erreichen“, resümiert DI Ulla Unzeitig, Vorstand RENOWAVE.AT.

RENOWAVE.AT wurde im Jänner 2022 gegründet und ist das Innovationslabor für klimaneutrale Gebäude- und Quartierssanierungen in ganz Österreich. Als zentrale Anlaufstelle für Innovationsvorhaben im Sanierungsbereich unterstützt RENOWAVE.AT Initiator*innen von Demonstrationsgebäuden und -quartieren, um Impulse für einen klimaneutralen Gebäudebestand zu setzen. Ziel ist es, hochwertige Sanierungen einfacher, kostengünstiger und rascher umsetzbar zu machen und dafür Innovationen zu forcieren. RENOWAVE.AT gestaltet und bietet Experimentierräume und Laborinfrastruktur, um die besten Ideen auf den Weg zu bringen.

Mehr Informationen unter www.renowave.at

Bilddownload: <https://we.tl/t-UFiTrkHZJ2>

© Copyright und Bildbeschreibung © Petra Rautenstrauch

v.l.n.r.: Wolfgang Amann, Susanne Formanek, Walter Hüttler, Ulla Unzeitig

Medienkontakt:

DS Agentur für Kommunikationsstrategie, Markenaufbau und Sichtbarkeit

Doris Spiegl, ds@dorisspiegl.at oder 0676/540 15 94

Zusatz zur Medieninformation: Konkrete Vorschläge zur Wohnrechtsreform von RENOWAVE.AT:

Aus Sicht der RENOWAVE.AT-Vorstände, DI Susanne Formanek und DI Ulla Unzeitig sowie der Gründungsnossenschafter und RENOWAVE.AT-Experten, DI Walter Hüttler und Dr. Wolfgang Amann sind folgende wohnrechtliche Änderungen besonders dringlich:

Mietrechtsgesetz (MRG):

- Ergänzung der Erhaltungsbestimmung im § 3 Abs 2 Z 5 MRG dahingehend, dass auch die Installation von Einrichtungen zur Erzeugung und Versorgung mit erneuerbarer Energie unter den Erhaltungsbegriff fallen (analog WGG).
- Ergänzung der Duldungsverpflichtung der Mieter:innen in § 8 Abs 2 Z 1 MRG, um die Umstellung eines fossilen Heizsystems auf ein regeneratives Heizsystem, gegebenenfalls mit der Einschränkung auf die gebäudeweise Zentralisierung des Heizungssystems und geringstmögliche Eingriffe in das Mietobjekt.
- Ergänzung der Duldungsverpflichtung des Mieters in § 8 Abs 2 Z 1 MRG um die Umstellung einer gasversorgten Kochmöglichkeit auf einen Elektroherd.
- Ökonomische Anreize für Vermieter:innen in Form von steuerlichen Anreizen und/oder durch Änderungen beim Mietzinsbildungssystem (mit entsprechenden Schutzmechanismen für Haushalte mit sehr geringem Einkommen).

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG):

- Ergänzung der Erhaltungsbestimmung in § 14a Abs 2 Z 5 WGG dahingehend, dass jegliche Einrichtungen zur Erzeugung und Versorgung mit erneuerbarer Energie erfasst sind (nicht nur Gemeinschaftseinrichtungen, sondern generell Einrichtungen).
- Änderung der Erhaltungsbestimmung des § 14a Abs 2 Z 5 WGG dahingehend, dass die Rentabilitätsprüfung bei Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs entfällt, da davon auszugehen ist, dass jegliche energiesenkende Maßnahme zum Vorteil der Bewohner:innen ist.
- Klarstellungen im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb und der Beteiligung an Erneuerbaren Energiegemeinschaften.
- Sicherstellung und Ermöglichung von liegenschaftsübergreifenden Maßnahmen zur Dekarbonisierung und Versorgung mit erneuerbaren Energien.

Wohnungseigentumsgesetz (WEG):

Die Umstellung eines zentralen Heizungssystems auf eine andere Art der Heizungsversorgung ist nach derzeitiger Rechtslage eine Angelegenheit der außerordentlichen Verwaltung gem. § 29 WEG. Damit ist ein Mehrheitsbeschluss erforderlich. Duldungsverpflichtungen einzelner Wohnungseigentümer:innen nach § 16 Abs 3 Z 2

WEG beziehen sich jedoch auf Erhaltungs- und nicht auf Verbesserungsarbeiten. Damit ergeben sich auch im WEG erhebliche Rechtsunsicherheiten. Wichtige Klarstellungen im WEG wären daher:

- Klarstellung bei den Duldungspflichten in § 16 Abs 7 WEG in Zusammenhang mit der Umstellung eines fossilen auf ein regeneratives Heizsystem sowie dessen gebäudeweise Zentralisierung.
- Klarstellung im Hinblick auf den dekarbonisierenden Heizungstausch als Erhaltungs- bzw. Verbesserungsmaßnahme (Aufnahme in den Katalog der ordentlichen Verwaltungsmaßnahmen gem. § 28 WEG).
- Bei den genannten Punkten geht es im Wesentlichen um die Herstellung von Rechtssicherheit für die wohnungswirtschaftliche Praxis und damit eine zentrale Voraussetzung für die beschleunigte Umsetzung von Gebäudesanierungen und Heizungstausch.

RENOWAVE.AT wurde im Jänner 2022 gegründet und ist das Innovationslabor für klimaneutrale Gebäude- und Quartierssanierungen in ganz Österreich. Als zentrale Anlaufstelle für Innovationsvorhaben im Sanierungsbereich unterstützt RENOWAVE.AT Initiator*innen von Demonstrationsgebäuden und -quartieren, um Impulse für einen klimaneutralen Gebäudebestand zu setzen. Ziel ist es, hochwertige Sanierungen einfacher, kostengünstiger und rascher umsetzbar zu machen und dafür Innovationen zu forcieren. RENOWAVE.AT gestaltet und bietet Experimentierräume und Laborinfrastruktur, um die besten Ideen auf den Weg zu bringen.

Mehr Informationen unter www.renowave.at

Medienkontakt:

DS Agentur für Kommunikationsstrategie, Markenaufbau und Sichtbarkeit

Doris Spiegl, ds@dorisspiegl.at oder 0676/540 15 94