

STATEMENT VON HAUS + GRUND MÜNCHEN

„Das Heizungsgesetz wird abgeschafft...“

„Im Koalitionsvertrag steht, dass das Heizungsgesetz abgeschafft wird. Äußerungen des Bundesumweltministers Ende vergangenen Jahres ließen vermuten, dass dies eventuell nicht so kommen wird. Nun haben es die Koalitionäre aber doch geschafft.“

Die Bundesregierung hat dazu dieser Tage ein Eckpunktepapier zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz veröffentlicht. Hiernach wird das Heizungsgesetz mit den bürokratischen und kleinteiligen Regelungen der Ampelkoalition abgeschafft. Das neue Gesetz soll technologieoffener, flexibler, praxistauglicher und einfacher werden. Die Regierung betont, dass die Klimaziele zwar im Blick gehalten werden und neue Heizungen in Zukunft überwiegend CO₂-frei betrieben werden sollen. Es wird aber keine Regelungen mehr geben, die zum Ausbau oder zum Wechsel bestehender, funktionierender Heizungen verpflichten. Die Eigentümer sollen künftig wieder selbst entscheiden dürfen, welche Heizungen sie betreiben. Auch Gas- und Ölheizungen können daher weiter betrieben werden. Die Regierung will ausdrücklich die Entscheidungsfreiheit und Eigenverantwortung von Eigentümern stärken. Auch die Vorgabe des bisherigen Heizungsgesetzes, dass mindestens 65% erneuerbare Energien verwendet werden müssen, entfällt. Die Regelung in § 72 Gebäudeenergiegesetz, dass ältere Gas- oder Ölheizungen nach 30 Jahren nicht mehr betrieben werden dürfen, soll ebenfalls gestrichen werden.

Wenn künftig eine Gas- oder Ölheizung ausgetauscht wird, muss die neue Heizung mit klimafreundlichen Brennstoffen wie Biomethan betrieben werden. Ab 1.1.2029 muss dieser Anteil bei mindestens 10% liegen. Bis 2040 soll der vorgeschriebene Anteil CO₂-neutraler Brennstoffe ansteigen, was als „Bio-Treppe“ bezeichnet wird. In welchem Ausmaß der Anstieg sein wird, ist noch

nicht klar. Das Papier beinhaltet aber auch, dass der CO₂ Preis für diesen klimafreundlichen Brennstoffanteil entfällt.

Außerdem soll eine Regelung eingeführt werden, die die Mieter vor überhöhten Nebenkosten bei Neueinbau unwirtschaftlicher Heizungen schützt. Die Lieferanten von Erdgas und Heizöl werden beim Klimaschutz ebenfalls mit ins Boot geholt. Hierzu soll eine moderate „Grüngasquote“ sowie eine „Grünheizölquote“ eingeführt werden, um eine grössere Unabhängigkeit von Energieimporten und zur Treibhausgas-

minderung im Gebäudebestand beizutragen. Die Förderung des Einbaus von Wärmepumpen wird mindestens bis zum Jahr 2029 bleiben. Die Wärmeplanungsgesetze sollen für Gemeinden unter 15000 Einwohnern deutlich vereinfacht werden. Die konkreten Einzelheiten des Gesetzes stehen noch nicht fest. Der Gesetzesentwurf soll bis Ostern erarbeitet werden und bis Juli verabschiedet werden. Wir begrüßen ausdrücklich, dass das Heizungsgesetz bald der Vergangenheit angehören wird.“



*Georg Hopfensperger, stellv. Vorsitzender
des Haus- und Grundbesitzervereins München und Umgebung e.V.
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht*