



PROTECT THE PLANET

in Kooperation mit:



...laden ein zur nächsten hybriden Vortragsveranstaltung mit Publikums- und chat-Diskussion:

RA Christoph Meyer

Rechtsanwalt, SKW Schwarz Rechtsanwälte
Geschäftsführer SKW München

„Klima – neue Heizung? Was geht mich das an?“

Heizungs-Gesetze:

(Wie) Bin ich betroffen – als Mieterin, als Eigentümer?

Montag, 11.03.2024, 19:00 Uhr,

SHK-Innung Spengler_Sanitär_Heizung, Rupert-Mayer-Str. 41, München
und per Zoom-Online und YouTube

Zum 01.01.2024 sind das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG), besser bekannt als „**Heizungsgesetz**“, und das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze („**Wärmeplanungsgesetz**“) in Kraft getreten. Die neuen gesetzlichen Regelungen bringen nicht nur eine Vielzahl von Neuerungen mit sich, sondern auch viele offene Fragen und Diskussionsbedarf.

Um die gestellte Frage gleich zu beantworten: **Ja, Sie als „Eigenheimler“, als Eigentümer:in einer Eigentumswohnung und als Mieter:in sind von diesen neuen Gesetzen betroffen.** Die Auswirkungen sind **aber unterschiedlich** je nachdem, ob Sie ihre Immobilie selbst nutzen, Ihre Immobilie vermieten oder ob Sie Mieter:in sind. Die Gesetze bewirken **unterschiedlichen „Handlungsauftrag“, etwas an und mit Ihrer Heizung umzurüsten**, aber Änderungen werden kommen, klimafreundlicheres Heizen wird für die nächsten Jahre Dauerthema bleiben. Genauso für Mieter: Zum einen können und werden mit gewisser Wahrscheinlichkeit einerseits wegen der Investitionen des Eigentümers bzw. der Wohnungsgesellschaft **höhere Mieten** auf Sie zukommen (wie hoch dürfen die Umlagen sein?); andererseits werden sich die **jährlichen Neben- bzw. Heizungskosten** ändern, mittelfristig wegen sinkendem Anteil von mit CO₂-Abgaben belasteten fossilen Brennstoffen ggf. geringer werden.

Zentraler Punkt des Heizungsgesetzes ist die **Verpflichtung zum Einbau umweltfreundlicher Heizungen. Ab dem 01.01.2024 müssen neue Heizungen mit mindestens 65 % erneuerbaren Energien betrieben werden.** Die Regelung ist technologieoffen. Es ist daher frei wählbar, auf welche Weise die vorgeschriebene Quote erreicht wird, ob mit Wärmepumpe, Pelletheizung, Anschluss an ein Wärmenetz... Für **Bestandsheizungen** sind diverse zeitliche und technische **Übergangsregelungen** in das Gesetz aufgenommen worden: Sollte eine Gas- oder Ölheizung kaputt gehen, darf sie repariert werden. Sollte sie irreparabel defekt sein, gibt es pragmatische Übergangslösungen und mehrjährige Übergangsfristen. In Härtefällen können Eigentümer von der Pflicht zum Heizen mit Erneuerbaren Energien befreit werden.

KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT AB 1. JANUAR 2024*

NEUBAU	BESTAND
Bauantrag ab dem 1. Januar 2024	
IM NEUBAUGEBIET Heizung mit mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien	HEIZUNG FUNKTIONIERT ODER LÄSST SICH REPARIEREN Kein Heizungstausch vorgeschrieben
AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETES Heizung mit mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien frühestens ab 2026	HEIZUNG IST KAPUTT – KEINE REPARATUR MÖGLICH Es gelten pragmatische Übergangslösungen.* Bereits jetzt auf Heizung mit Erneuerbaren Energien umsteigen und Förderung nutzen.

Das **Wärmeplanungs-Gesetz** hat für Sie zunächst **keine unmittelbaren Auswirkungen**; diese sind aber abhängig davon, ob, in welchem Zeitraum und für welche Gestaltungsbereiche die Kommune eine



Wärmeplanung mit welcher Rechtsverbindlichkeit (Ortssatzung, Anschluss- und Benutzungszwang) beschließt. Für München jedenfalls ist bereits ab Frühjahr 2024 in ersten Konturen erkennbar, dass die Stadt einerseits Vorbereitungen zur **80%-igen Dekarbonisierung der Fernwärme-Erzeugung** trifft, heute ca. ein Drittel der Wärmeversorgung; das betrifft dann alle, die heute an Fernwärmenetzen angeschlossen sind (und deren Hausanschluss ggf. umgebaut werden muss) oder sich „morgen“ anschließen können und wollen.

Und das betrifft andererseits die **Eigentümer der rd. 290.000 fossilen Heizungs- und Warmwasseranlagen** in München außerhalb von Fernwärmegebieten. Hier sind zum einen „Quartierslösungen“ (z.B. große Grundwasser-Wärmepumpen mit Wärme-Ringleitungen) in Diskussion, die von Eigentümer:innen mit-genutzt werden können. Zum anderen müssen zu bestimmten Zeitpunkten (geförderte) Einzellösungen von Kohle-, Öl- und Gas-Heizungen hin zu erneuerbaren Heizungsformen umgesetzt werden.

Das Heizungsgesetz sieht nennenswerte **Fördermaßnahmen** vor: Eine **Grundförderung von 30 Prozent** der Kosten soll es für alle Hauseigentümer, Vermietende, Unternehmen, gemeinnützige Vereine und Kommunen geben, die alte fossile Heizungen austauschen. Einen **Geschwindigkeitsbonus** können selbstnutzende Eigentümer erhalten, die ihre funktionierende fossile Heizung austauschen: Bis Ende 2028 beträgt der Bonus 20 Prozent, danach sinkt er alle zwei Jahre um drei Prozent. **Weitere 30 Prozent Förderung** hängen – bis zu einer maximalen Förderhöhe – vom Einkommen ab.

Die **wichtigsten Auswirkungen** des Heizungsgesetzes und der kommunalen Wärmeplanung werden im Vortrag im Überblick dargestellt, alle wesentlichen Fallkonstellationen berücksichtigt und verständlich erläutert. Etwaige **Modernisierungsumlagen** auf Mietwohnungen, die **CO₂-Beteiligung von Vermieter:innen** bei der Verwendung fossiler Brennstoffe sowie die etwaige **steuerliche Berücksichtigung von Dienstleistungskosten** durch Mieter und Eigentümer runden das Bild ab.

Nach den hochemotionalen Diskussion im Zuge der Beschlüsse zu den neuen Gesetzen gilt es nun, sachlich die Grundlagen darzustellen und zu besprechen, wer, wie, in welchem Umfang betroffen ist...

meint jedenfalls Dr. Helmut Paschla, U&A

Wer?

RA Christoph Meyer

Rechtsanwalt, Kanzlei SKW Schwarz_Kelwing_Wicke, München; Geschäftsführer SKW; Studium der Juristerei in Münster und München; Fachanwalt für Familienrecht und Steuerrecht; mehrfach ausgezeichnet u.a. in der Kategorie „Streitbeteiligung: Commercial Litigation“



Foto eigen

Wann?

Montag, **11.03.2024**, 19:00–21:00 Uhr

Wo?

SHK-Innung Spengler_Sanitär_Heizung, Bildungszentrum, Rupert-Mayer-Str. 41, München (U Obersendling) und per **Zoom-online** sowie **YouTube-Streaming**

Anmeldung? unbedingt erforderlich: www.protect-the-planet.de/veranstaltungen/

Zum Weiterlesen: Bunderegierung: Für mehr klimafreundliche Heizungen; Stand 01_2024:

www.bundesregierung.de/breg-de/schwerpunkte/klimaschutz/neues-gebaeudeenergiegesetz-2184942

Bunderegierung: Kommunale Wärmeplanung für ganz Deutschland: www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/waermeplanungsgesetz-2213692

Medienpartner:



Wir unterstützen:



Das Heizungsgesetz war heiß umstritten, seit 01.01.24 ist es Gesetz; ebenso wie das Wärmeplanungsgesetz. Mit beiden soll der Anteil klimafreundlicher Heizungen in den nächsten Jahren deutlich gesteigert werden. Das betrifft Eigenheimler, Eigentümer und Mieterinnen – aber in unterschiedlichem zeitlichen, technischen und kostenseitigen Ausmaß. Im Vortrag des anerkannten Juristen Christoph Meyer von der Kanzlei SKW Rechtsanwälte werden alle wesentlichen Auswirkungen, aber auch die Fördermöglichkeiten, im Überblick und verständlich dargestellt. Dies als sachliche Grundlage, wer, wie, was tun muss.