

Bericht

des Ausschusses für Bauten und Wohnen

über die Regierungsvorlage (1174 der Beilagen): Bundesgesetz, mit dem das Wohnungseigentumsgesetz 2002 geändert wird (WEG-Novelle 2022 – WEG-Nov 2022)

Hauptgesichtspunkte der geplanten Novelle:

Der Umstieg auf elektrisch betriebene Fahrzeuge erfolgt derzeit noch nicht in der wünschenswerten Geschwindigkeit. Einer der Gründe dafür sind rechtliche Hürden bei der Installation von Ladestationen im Wohnungseigentumsrecht.

Die Rahmenbedingungen im Wohnungseigentumsrecht für die Installation von Lademöglichkeiten für Elektro-Fahrzeuge sollen verbessert werden.

Darüber hinaus sollen unterstützungswürdige Innovationen begünstigt werden, nämlich die Errichtung von Einzel-Solaranlagen, barrierefreie Ausgestaltungen, die Anbringung von Beschattungsvorrichtungen sowie der Einbau einbruchsicherer Türen.

Schließlich sollen optimierte Voraussetzungen einerseits für die Erhaltung, andererseits aber auch für die Verbesserung von Gebäuden vor allem in wärme-, klima- und energietechnischer Hinsicht geschaffen werden.

Das Vorhaben umfasst hauptsächlich folgende Maßnahme(n):

- * Neuerungen beim Änderungsrecht des Wohnungseigentümers (§ 16 WEG 2002)
- * Auskunftspflicht des Verwalters über die für eine Verständigung der anderen Wohnungseigentümer notwendigen Daten (§ 20 Abs. 8 WEG 2002)
- * Erleichterung der Willensbildung (§ 24 Abs. 4 WEG 2002)
- * Mindestdotierung der Rücklage (§ 31 Abs. 1 WEG 2002)

Die Erleichterungen der rechtlichen Voraussetzungen im Wohnungseigentumsrecht für die Installation von privaten Lademöglichkeiten sind ein Beitrag, um den Umstieg auf elektrisch betriebene Fahrzeuge zu beschleunigen, und haben daher positive Auswirkungen auf die Umwelt.

Durch die geplanten Erleichterungen für die Beschlussfassung und die Regelung über die Dotierung der Rücklage werden die Rahmenbedingungen dafür verbessert, den Energiebedarf für Gebäude zu verringern und hier auf umweltfreundliche Technologien und Energieträger umzusteigen. Damit sind positive Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

Die Erleichterungen im Zusammenhang mit dem Änderungsrecht im Wohnungseigentum, insbesondere die neue Zustimmungsfiktion, verbessern die Rahmenbedingungen für die barrierefreie Ausgestaltung. Daraus ergeben sich positive Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen.

Der Ausschuss für Bauten und Wohnen hat die gegenständliche Regierungsvorlage in seiner Sitzung am 14. Dezember 2021 in Verhandlung genommen. An der Debatte beteiligten sich außer der Berichterstatterin Abgeordneten Mag. Nina **Tomaselli** die Abgeordneten Dr. Johannes **Margreiter**, Johann **Singer**, Ing. Martin **Litschauer** und Mag. Philipp **Schrangl** sowie die Bundesministerin für Justiz Dr. Alma **Zadić**, LL.M. und die Ausschussobfrau Abgeordnete Mag. Ruth **Becher**.

Bei der Abstimmung wurde der in der Regierungsvorlage enthaltene Gesetzentwurf mit Stimmenmehrheit (**dafür**: V, G, **dagegen**: S, F, N) beschlossen.

Als Ergebnis seiner Beratungen stellt der Ausschuss für Bauten und Wohnen somit den **Antrag**, der Nationalrat wolle dem von der Bundesregierung vorgelegten Gesetzentwurf (1174 der Beilagen) die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Wien, 2021 12 14

Mag. Nina Tomaselli

Berichterstatterin

Mag. Ruth Becher

Obfrau

