

Erläuterungen

Allgemeines

Mit der von der damaligen Bundesregierung im Mai 2018 vorgestellten „Mission 2030 – Die österreichische Klima- und Energiestrategie“ definierte diese ihr Ziel, bis 2030 die Treibhausgasemissionen um 36% gegenüber 2005 zu reduzieren. Dafür sollte durch eine koordinierte, abgestimmte Klima- und Energiepolitik die Balance zwischen ökologischer Nachhaltigkeit, Wettbewerbsfähigkeit/Leistbarkeit und Versorgungssicherheit jetzt und in der Zukunft gewährleistet werden.

Rund 27% des Endenergieverbrauchs Österreichs wird für die Bereitstellung von Raumwärme, Warmwasser und Kühlung in Gebäuden aufgewendet. Somit kommt dem Gebäudebereich bei der Erreichung der klima- und energiepolitischen Zielsetzungen – neben dem Verkehrssektor – eine zentrale Rolle zu. Bis 2030 soll in diesem Bereich sozial- und wirtschaftsverträglich beim CO₂-Ausstoß eine Reduktion um rund 3 Mio. t CO₂eq (CO₂-Äquivalent) auf rund 5 Mio. t CO₂eq erreicht werden. Um dies bewerkstelligen zu können, muss der Bedarf an Energie zur Bereitstellung von Raumwärme und Warmwasser deutlich gesenkt werden. Ein wichtiger Schritt auf diesem Weg besteht darin, die Sanierungsrate bei Gebäuden von derzeit unter 1% auf durchschnittlich 2% im Zeitraum 2020 bis 2030 anzuheben.

Im Projekt „Heizen 2050“ der TU Wien erfolgte aus diesem Grund die Analyse der langfristigen Entwicklung der österreichischen Gebäude, deren Wärmebedarf und der Wärmebedarfsdeckung bis zum Jahr 2050. Betrachtet wurden dabei Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude zahlreicher Kategorien. Hiefür erfolgte eine Untersuchung der Energiedienstleistungsbereiche Raumwärme und Wärme für die Brauchwassererwärmung. Die Entwicklungen wurden in Szenarien dargestellt und analysiert.

Die Ergebnisse von „Heizen 2050“ zeigen für den Zeitraum nach 2020 nur noch einen leichten Anstieg der Gebäudezahl und ab 2030 eine Stagnation. Im Jahr 2050 werden in Österreich voraussichtlich 1,855 Mio. Wohngebäude und 255.000 Nicht-Wohngebäude, zusammen also 2,110 Mio. Gebäude existieren. Durch Gebäudesanierung kann im Betrachtungszeitraum bis 2050 vor allem bei Gebäuden der Bauperioden von 1945 bis 2000 ein sehr großes Einsparpotenzial umgesetzt werden. Der Energiebedarf für Raumwärme und Brauchwassererwärmung in österreichischen Gebäuden erreichte im letzten Jahrzehnt mit ca. 103 TWh/a sein Maximum und sinkt im Modell unter der Annahme von qualitativ hochwertigen Sanierungen bis 2050 um 50% auf einen Wert von ca. 52 TWh/a (Terrawattstunden pro Jahr). Der Effekt der Klimaerwärmung reduziert den Energiebedarf je nach Szenario zusätzlich um 8% – 15%. Beim Anteil erneuerbarer Energie unterscheiden sich verschiedene Szenarien vor allem im Zeitraum um das Jahr 2030. Hier besteht eine Bandbreite von 65% – 90% Erneuerbare im Energiemix des Jahres 2030.

Auf europäischer Ebene wurden im Sinne des Pariser Klimaabkommens ab 2017 Clean Mobility Package vorgelegt. Diese sehen ein Energieeffizienzziel von 30% für 2030 auf EU-Ebene vor.

Am 30. November 2016 veröffentlichte die Europäische Kommission ihr umfangreiches EU-Legislativpaket „Saubere Energie für alle Europäer“ – auch Winterpaket genannt – mit neuen klima- und energiepolitischen Zielen bis 2030. Die Kommission will dadurch erreichen, dass einerseits europaweite rechtliche Rahmenbedingungen für die Einhaltung der Klimaziele 2030 bestehen und andererseits die EU eine zentrale Rolle bei der Energiewende einnimmt. Darüber hinaus sollen neue Rahmenbedingungen für den europäischen Strommarkt unter Berücksichtigung der Verbraucherinteressen geschaffen werden.

Die Mitgliedstaaten werden ferner verpflichtet, individuelle Energie- und Klimapläne aufzustellen, welche auch die Darstellung der jeweiligen Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele beinhalten sollen. Auch der größte Energiekonsument der EU – der Bausektor – wird in den Regelungsbereich des Winterpakets einbezogen. In diesem Zusammenhang wurden zur Umsetzung acht Rechtsakte geplant. Im Juni 2018 haben das Europäische Parlament, der Rat und die Europäische Kommission einen Kompromiss über das sogenannte erste Teilpaket des Legislativpakets „Saubere Energie für alle Europäer“ (Erneuerbare-Energien-Richtlinie, Energieeffizienz-Richtlinie und Governance-Verordnung) erzielt.

Die Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, ABl. Nr. L 315 vom 14.11.2012 S. 1 wurde zuletzt durch die Richtlinie (EU) 2018/2002 zur Änderung der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz vom 11. Dezember 2018, ABl. Nr. L 328 S.210-238 geändert und am 21.12.2018 kundgemacht. Demnach müssen die Mitgliedstaaten unter anderem geeignete Maßnahmen ergreifen, um bis zum Jahr 2030 4,4% des jährlichen Energieverbrauchs einzusparen. Das übergeordnete Ziel der Richtlinie ist es, den Energieverbrauch in der EU bis zum Jahr 2030 um 32,5% gegenüber dem 2007 prognostizierten Verbrauch zu senken. Zusätzlich haben sich die Mitgliedstaaten an jährliche Einsparungen um 0,8% gebunden.

Mit der Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002 wurden auch die Regeln für die Einzelverbrauchserfassung und Kostenaufteilung bei der Wärme-, Kälte- und Warmwasserversorgung überarbeitet. Mitgliedstaaten müssen transparente Regeln für die Verteilung der Kosten in Gebäuden mit mehreren Wohnungen und Mehrzweckgebäuden einführen und den VerbraucherInnen mehr Informationsrechte einräumen.

Eine wichtige Neuerung enthält die Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002 u.a. hinsichtlich Fernablesung. Laut dem nicht im vorliegenden Gesetz umsetzbaren Art. 9c Abs. 1 sollen ab 25. Oktober 2020 neu installierte Zähler und Heizkostenverteiler fernablesbar sein, wenn dies technisch machbar, kosteneffizient durchführbar und im Hinblick auf die möglichen Energieeinsparungen verhältnismäßig ist. Bereits installierte, nicht fernablesbare Zähler und Kostenverteiler sollen gemäß Art. 9c Abs. 2 bis 2027 mit dieser Funktion nachgerüstet oder durch fernablesbare Geräte ersetzt werden, es sei denn, es wird nachgewiesen, dass dies nicht wirtschaftlich sei. Dies alles unter dem Gesichtspunkt, der der gesamten Energieeffizienzrichtlinie zugrundeliegt, dass nur derjenige sein Verbrauchsverhalten optimieren kann, der seinen Verbrauch auch kennt.

Sinn und Zweck der Fernablesung ist es, die Verbrauchswerte künftig mindestens einmal pro Monat zu erfassen und den Bewohnern bereitzustellen. Spätestens zum 1. Januar 2027 soll es in ganz Europa soweit sein – eine manuelle Ablesung mit Zugang zur Wohnung soll es ab diesem Zeitpunkt nicht mehr geben (Art. 10a in Verbindung mit Anhang VIIa). Doch schon vorher sollen die Verbrauchswerte bei manueller Ablesung mindestens einmal jährlich zur Verfügung gestellt werden. Den Bewohnern von Gebäuden mit Fernablesung sollen schon ab 1. Januar 2022 mindestens einmal monatlich aktuelle Verbrauchsinformationen zur Verfügung stehen.

Dem in seiner Stammfassung im Dezember 1992 erlassenen Heizkostenabrechnungsgesetz kommt somit eine wichtige Rolle im Zusammenhang mit dem Energie- und Klimaschutzprogramm der Bundesregierung sowie auf EU-Ebene zu.

Kernpunkt des Heizkostenabrechnungsgesetzes ist die Erfassung des Heiz- und Warmwasserverbrauchs für zentral beheizte Gebäude und die verbrauchsabhängige Verteilung eines überwiegenden Teils der hieraus entstandenen Kosten. Durch die Aufteilung der Kosten nach Verbrauch wird ein wesentlicher Anreiz für die Nutzer zur sparsamen Energieverwendung im Sinne der Programmbestimmung des § 1 HeizKG gesetzt.

Die geplante Novellierung wurde angesichts technischer Fortschritte und geänderter Rahmenbedingungen sowie zur Umsetzung von Regelungen der Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002 notwendig.

Insbesondere soll durch die Ermöglichung der Ausweitung des verbrauchsabhängigen Anteils bei den Heizungs- und Warmwasserkosten die Motivation der Wärmeabnehmer zur Energieeinsparung weiter gestärkt werden. In Umsetzung von Art. 9b, 10a und 11a der Energieeffizienz-Richtlinie II werden die Regelungen für die Aufteilung der Kosten des Verbrauchs von Heizwärme und Warmwasser sowie jene für die Abrechnung in Zukunft auch auf Kälte Anwendung finden.

Kompetenzgrundlage

Die Zuständigkeit des Bundes zur Erlassung dieses Bundesgesetzes ergibt sich aus Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG („Zivilrechtswesen“).

Hauptgesichtspunkte der geplanten Novelle

Mit diesem Entwurf sollen neben Änderungen, die aufgrund der Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002 vorzunehmen sind, auch Anpassungen an den seit der Stammfassung eingetretenen technischen Fortschritt umgesetzt werden sowie Erfahrungen, die sich aus der praktischen Anwendung des Heizkostenabrechnungsgesetzes ergeben haben, einfließen. Diese Novelle umfasst die nachstehenden Inhaltsschwerpunkte:

- Umsetzung der Art. 9b Abs. 3, 10a, 11a Abs. 1 und 2 und Anhang VIIA der Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002
- daher Ausweitung Geltungsbereich des HeizKG auf Kälte
- Berücksichtigung von Erfahrungen der Praxis: zB mehr Gewicht auf Warmwasser, wenn Gebäude sowohl mit Heizung als auch Warmwasser versorgt wird (50 bis 70% für Heizung – derzeit 60 bis 80%), da insbesondere auch aufgrund thermischer Sanierungen der Heizwärmebedarf der Gebäude in den letzten Jahren zurückgegangen ist
- Steigerung des Anteils der Abrechnung der Energiekosten nach Verbrauch
- verpflichtende Rechnungsabgrenzung bei Energieträgern mit Bevorratung (zB Öl oder Biomasse)

- Berechnung der Vorauszahlung zwingend nach dem Anteil des Einzelnen am Gesamtverbrauch der Vorperiode
- Schaffung von neuen Voraussetzungen für Selbstablesung
- Regelungen für fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler (vierteljährlich ab 25.12.2020 und ab 1.1.2022 monatlich)
- Erweiterung der Abrechnungsübersicht um Kontaktinformationen und Verbrauchsvergleiche
- Einbeziehung von Mietern, Pächtern und Fruchtnießern von im Wohnungseigentum stehenden Nutzungsobjekten in die Regelungen über die Abrechnung

Besonderer Teil

Zu den Z 1, 2, 3, 11, 12, 13, 24, und 32 (Titel, §§ 1, 3 samt Überschrift, 4 samt Überschrift, Überschrift II. Abschnitt, §§ 12 samt Überschrift)

Anpassung des Titels samt Inhaltsverzeichnis sowie der genannten Bestimmungen an die durch die Umsetzung der Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002 notwendig gewordene Aufteilung der Kältekosten. Die überwiegende Mehrheit der Bestimmungen dienen der (technischen) Umsetzung der Art. 9b Abs. 3, 10a Abs. 1, Abs. 2 lit. a, b und c, Abs. 3, Abs. 11a Abs. 1 und 2 der Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002, in der explizit neben den Bereichen Strom, Erdgas, Fernwärme und Warmwasser auch Kälte angeführt ist. Die in Umsetzung der Bestimmungen von Art. 9 ff Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002 zu normierende Ausstattungsverpflichtung in anderen Bundesgesetzen geht insoweit mit dem HeizKG konform, als dies bereits vom historischen Gesetzgeber in § 6 Abs. 1 HeizKG vorweggenommen wurde.

Zu Z 4 (§ 2):

Die Begriffsbestimmungen wurden aufgrund der sich ergebenden Umsetzungsnotwendigkeit adaptiert. Um größtmögliche Konsistenz zur bestehenden Rechtslage zu schaffen, wurden Einfügungen vorgenommen - Z 1a für die Definition für Kälte. Weitere - jedoch nur sprachliche - Änderungen haben sich in Z 3 und 4 ergeben - waren nach alter Rechtslage noch Wärmeabgeber bzw. -abnehmer definiert, werden nun die - an die Abrechnung von Wärme und Kälte angepassten - Begriffe Abgeber bzw. Abnehmer mit - hinsichtlich Wärme demselben - jedoch auf Kälte erweiterten Bedeutungsinhalt definiert. So verhält es sich auch mit der in Z 2 genannten gemeinsamen Versorgungsanlage (vormals gemeinsame Wärmeversorgungsanlage), der in Z 6 genannten versorgbaren Nutzfläche (vormals beheizbare Nutzfläche) oder bei den Versorgungskosten der Z 8 (vormals Heiz- und Warmwasserkosten). Alle sprachlich angepassten Begriffe sollen ihren Bedeutungsinhalt hinsichtlich Wärme behalten, ergänzt jedoch um ihre Bedeutung für Kälte.

In Z 10 wird insofern eine Klarstellung vorgenommen, als die Kosten für die Errichtung und Finanzierung einer gemeinsamen Versorgungsanlage - wie schon de lege lata - nicht zu den sonstigen Kosten des Betriebs zählen und die Kosten für die Abrechnung der Höhe nach angemessen sein müssen.

Zu den ZZ 5 bis 10 (§§ 6, 7, 8, 9, 11, 14 samt Überschrift, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 24a, 25, 29)

Die Ersetzung der einzelnen Begriffe des § 2 im Gesetz erfolgt durch insgesamt sechs legislative Sammelanordnungen.

Zu Z 14 (§ 5):

Die Aufnahme der Verteilung von Kälte in das Gesetz erfordert neben der Ausstattung mit Heizsystemen auch die Aufnahme der Kühlsysteme. Mögliche Kühlsysteme können Flächenkühlsysteme (Kühlung über Fußbodenheizung), Bauteilaktivierung oder Lüftungssysteme sein. Unter anderem wird mit der neuen Formulierung sichergestellt, dass auch hybride Systeme (die heizen und kühlen können) umfasst sind.

Bislang konnte das zuständige Gericht auf Antrag aussprechen, dass im Falle der Untauglichkeit der Erfassung (Messung) die Energiekosten zur Gänze nach der versorgbaren Nutzfläche aufzuteilen sind.

Neu eingefügt wird das Kriterium der Wirtschaftlichkeit der Erfassung (Messung) des Wärme- oder Kälteverbrauchs und mit Abs. 4 eine gesetzliche Vermutung, dass jedenfalls dann die Wirtschaftlichkeit nicht vorliegt, wenn die Summe der laufenden Kosten für den Betrieb der Vorrichtungen zur Erfassung der Verbrauchsanteile und die Kosten der Erfassung der Verbrauchsanteile höher ist als die Energiekosten.

An folgenden Parametern orientieren sich die laufenden Aufwendungen für die Ermittlung der Verbrauchsanteile unter anderem: laufende Kosten für den Betrieb (Pflege, Wartung, Erhaltung, Kontrolle, Eichung, Austausch), sowie die Kosten für die Erfassung (darunter fallen die Kosten der Dienstleistungen, also Ablesung, Kostenzurechnung, Kostenverrechnung, Datenübertragung sowie die Kosten für die Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen gemäß §§ 17 f).

Das Wirtschaftlichkeitskriterium greift bereits in § 6 Abs. 1 Z 2 bei der Frage des sogenannten Opting-In Platz und - ab Inkrafttreten der Novelle - auch bei der Trennung der Heiz- und Warmwasserkosten in § 9 Abs. 2.

Gemäß § 6 Abs. 1 Z 2 ist für eine Ausstattung mit Vorrichtungen zur Erfassung von Verbrauchsanteilen ein Kosten-Nutzen-Vergleich vorzunehmen: zum einen muss die Einsparung der Energiekosten mindestens 10vH betragen (§ 6 Abs. 1 Z 2 lit. a), zum anderen müssen diese Einsparungen höher sein als die Summe der (anfänglich zu tätigen) Investitionskosten (Kosten der Erfassungsgeräteinfrastruktur sowie Kosten für bauliche Maßnahmen, Gerätekosten) und der laufend anfallenden Aufwendungen für die Ermittlung der Verbrauchsanteile, deren Parameter oben beispielhaft aufgezählt sind.

Zu Z 15 (§ 6 Abs. 2):

Zitatanpassung an die geänderte Rechtslage.

Zu Z 16 (§ 7 Abs. 1):

Ältere Gebäude weisen meistens einen Energieverbrauch auf, der erheblich höher ist als jener neuerer Gebäude. Insbesondere betrifft dies den Bedarf an Raumwärme, der einerseits hoch ist und zusätzlich häufig auf ineffiziente Weise gedeckt wird. Eine umfassende thermisch-energetische Sanierung kann jene Energieverluste stark vermindern. Bspw. beträgt der Wärmedurchgangskoeffizient der Wände einer alten, ungedämmten Fassade häufig 1 bis 3 W/(m² K), während eine gut wärmegeämmte Wand (mit Wärmedämmverbundsystem) bis zu zehnmal bessere Werte aufweisen kann. Ähnlich bewirkt der Austausch alter Fenster gegen neue Fenster mit dreifacher Wärmeschutzverglasung und optimierter Rahmenkonstruktion eine Verbesserung um den Faktor drei oder höher, ebenso wie die Wärmedämmung von Kellerdecken oder Estrichböden.

Bei Beibehaltung der Betriebsweise der vorhandenen Versorgungsanlage nach einer thermisch-energetischen Sanierung der Gebäudehülle oder auch Einzelmaßnahmen wie Dämmung der obersten Geschosdecke oder einem Fenstertausch ist diese überdimensioniert und somit wird zu viel Raumwärme bzw. -kälte zur Verfügung gestellt.

Jedenfalls in diesen Fällen ist die Versorgungsanlage an die durch die thermisch-energetische Sanierungsmaßnahme geänderte Situation des Raumwärmebedarfs anzupassen, womit allerdings keine bauliche Veränderung an der Versorgungsanlage bzw. deren Austausch gemeint ist, sondern lediglich technische Anpassungen an der Versorgungsanlage, wie bspw. eine Neu-Einregulierung der Vorlauftemperatur. Unbenommen ist es, diese Einregulierung - als eine rasche und kostengünstige Maßnahme zur Einsparung von Energie - auch abseits thermisch-energetischer Sanierungen in regelmäßigen Abständen vorzunehmen, wenn sich bspw. das Verbrauchsverhalten innerhalb der Nutzungsobjekte ändert.

Die Vorsorge, dass es nach erfolgter thermisch-energetischer Sanierung zu einer Überprüfung bzw. Anpassung des Betriebs der Versorgungsanlage kommt, obliegt demjenigen, der diese beauftragte (insbes. Gebäudeeigentümer oder die Wohnungseigentümergeinschaft) oder einem von diesem mit der Überprüfung bzw. Anpassung betrauten Unternehmen. Keinesfalls wird durch diese Bestimmung eine Pflicht zur Ausstattung mit Messgeräten normiert.

Zu Z 17 (§ 8):

Bei der Ausstattung von Nutzungsobjekten mit Zählern bekommt das Abrechnungsunternehmen (der Abgeber) in der Regel keinen Zugang mehr zum konkreten Nutzungsobjekt und kann daher seiner Verpflichtung nicht nachkommen, die Heiz- oder Kühlsysteme zu kontrollieren. Daher entfällt bei solchen Nutzungsobjekten in Zukunft die Verpflichtung der Führung der Daten der Heiz- und Kühlsysteme in den Stammbüchern. Zusätzlich wird eine Anpassung der Begrifflichkeiten vorgenommen.

Zu den Z 18 und 19 (§ 9 Abs. 1 und 2):

Die Messung des (Gesamt-)Wärmeverbrauchs für die Heizung einerseits und des (Gesamt-)Wärmeverbrauchs für das Warmwasser andererseits ist immer verpflichtend – nur ausnahmsweise (Abs. 2) kann davon abgegangen werden. Das Wirtschaftlichkeitskriterium (in größtmöglichem Gleichklang mit § 6 Abs. 1 Z 2 sowie dem neuen § 5 Abs. 2) wird sich unter anderem daran bemessen, ob die potenziellen Investitionskosten und die laufenden Aufwendungen für die Ermittlung der jeweiligen Verbrauchsanteile (unter anderem: laufende Kosten für den Betrieb, also Pflege, Wartung, Erhaltung, Kontrolle, Eichung, Austausch) höher sind als die Energiekosten.

Zu den Z 20, 21 und 25 (§ 9 Abs. 3, § 10 und § 13 Abs. 3):

Da bei Systemen mit niedrigem Energieverbrauch sowie generell bei „modernen Heizanlagen“ der Verbrauch an Heizwärme gegenüber dem Bedarf an Warmwasser zurückgedrängt wird, werden die Bandbreiten betreffend Heizung und Warmwasser (50% bis 70% Heizung bzw. 30% bis 50% Warmwasser)

entsprechend adaptiert. Ebenso soll noch mehr Gewicht auf die verbrauchsabhängig abzurechnenden Anteile der Heizungs- und Warmwasserkosten gelegt werden, indem auch hier die Bandbreiten in Richtung Verbrauch geändert werden. Die nunmehr festgelegten Bandbreiten beruhen auf Erfahrungswerten, die in der Praxis gewonnen wurden. Die Abrechnung der Kälte bei darauf ausgerichteten (Kälteversorgungs-)Anlagen wird durch eine eigene Bandbreite mit mindestens 80% festgelegt. Grund dafür ist der niedrigere Gradient dieser (Kälteversorgungs-)Anlagen. Nicht gelten soll diese Regelung jedoch bei der Verwendung von Heizungsanlagen, bei denen eine gewisse (Bauteil-)Kühlung in heißen Sommermonaten quasi ein Nebenprodukt darstellt (bspw. bei der Regeneration von Erdsonden).

Zu den Z 22 und 23 (§ 11 Abs. 2a und Abs. 3):

Die in Abs. 2a eingefügte Bestimmung dient der Umsetzung des Art. 10a Abs. 1 2. UAbs. der Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002 und eröffnet den Abnehmern die Möglichkeit, in bestimmten zeitlichen Grenzen eine Selbstablesung ihrer Mess- und Verteilungsgeräte vorzunehmen. Die zeitliche Grenze einer Abrechnungsperiode hat den Hintergrund, dass a) Heizkostenverteiler ein natürliches Ablaufdatum besitzen (da die verdunstende Flüssigkeit verbraucht ist) und daher in grundsätzlich regelmäßigen Abständen ausgetauscht werden müssen und b) die abgelesenen Werte validiert werden müssen.

Der letzte Satz ermöglicht dem Abgeber oder einem darauf spezialisierten Unternehmen bei Mitteilung offenkundig unrichtiger Ablesewerte oder bei Verhinderung der Ablesung in der der Selbstablesung folgenden Abrechnungsperiode eine Hochrechnung iSd. Abs. 3.

Mit dem mit 31. Dezember 2020 außer Kraft getretenen Abs. 4 (eingeführt mit BGBl. I Nr. 35/2020) wurde vor dem Hintergrund der Covid-19 Pandemie die Weiterverbreitung von Covid-19 durch massenhaftes Ablesen von Vorrichtungen zur Verbrauchserfassung unterbunden. Die Erfahrungen der jüngsten Praxis haben gezeigt, dass die aufgrund des Standes der Technik immer genaueren Hochrechnungsmethoden es rechtfertigen, die 25%-Grenze für Hochrechnungen des Abs. 3 letzter Satz ersatzlos zu streichen. Weiterhin ist freilich eine Hochrechnung nur dann zulässig, wenn Verbrauchsanteile trotz zumutbarer Bemühungen nicht erfasst werden konnten.

Zu Z 26 (§ 16 samt Überschrift):

Anpassung an die Kälteabrechnung. Die Festlegung der (insgesamt) vier Wochen-Regel bezogen auf einen dem letztjährigen Hauptablesetermin entsprechenden Zeitraum soll garantieren, dass der Abrechnungszeitraum wirklich jeweils zwölf Monate umfasst. Im Sinne einer praxisgerechten Erleichterung soll dieser Zeitraum außerhalb der jeweiligen Heiz- oder Kühlperiode auf insgesamt sechs Wochen ausgedehnt werden. Gleichzeitig wird eine Höchstgrenze von 16 Monaten für von der Grundregel abweichende Abrechnungsperioden eingezeichnet. Gerade bei bspw. Erstbezugsphasen können abweichende Abrechnungsperioden im Sinne eines Gleichklangs der Abrechnung für die Abnehmer sinnvoll sein.

Zu Z 27 (§ 17 samt Überschrift):

De lege lata darf der Abgeber eine Rechnungsabgrenzung vornehmen, wenn er bspw. gegen Ende der Heizperiode Heizöl für die kommende Heizperiode nachkauft. Die Rechnung darüber bspw. aus dem Dezember 2019 kann den Wärmeabnehmern im Jänner 2020 weiterverrechnet werden. Eine andere Vorgehensweise kann aufgrund sehr unterschiedlicher Winter und der Tatsache, dass vielfach nach Kalenderjahr statt nach Heizperioden abgerechnet wird, dazu führen, dass trotz eines milden Winters und wenig Verbrauchseinheiten die verrechneten Kosten (durch die erfolgte Bevorratung) dennoch hoch sind. Nunmehr wird bei Energieträgern mit Bevorratung (bspw. Öl oder Biomasse) eine Rechnungsabgrenzung zwingend vorgeschrieben.

Abs. 4 und 5 dienen der Umsetzung der Regelungen des Anhangs VIIA Z 2 der Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002. Mitumfasst sind auch fernablesbare Heizkostenverteiler. Die Definition der Fernablesbarkeit bestimmt sich nach anderen Bundesgesetzen.

Zu Z 28 (§ 18):

Abs. 1 Z 1a, 1b, 6a, 13, 14 und 15: Umsetzung der Bestimmungen des Anhangs VIIA Z 3lit. a, b, c, d, e und f der Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002.

Z 1c: Um eine bessere Vergleichbarkeit zwischen einzelnen Nutzungsobjekten verschiedener wirtschaftlicher Einheiten zu gewährleisten, sollen überdies die Mengen der verbrauchten Energieträger (bspw. in Liter-Angaben oä) ersichtlich gemacht werden.

Z 8: Vorliegende Änderung basiert auf dem Umstand, dass vor allem Abgeber iSd § 4 Abs. 2 die auf das jeweilige Nutzungsobjekt entfallenden Kosten nicht nur in einen betragsmäßigen Anteil an den Energiekosten und den sonstigen Kosten des Betriebes aufgliedern, sondern die Kosten bspw. in Arbeits-, Grund-

und Messpreis aufgliedern; diese - begrüßenswerte - zusätzliche Transparenz wird nun expressis verbis im Gesetz im Sinne einer Aufschlüsselung zumindest auf die in § 2 Z 10 genannten Positionen normiert.

Z 14: Informationen über alternative Streitbeilegungsverfahren (bspw. Verbraucherschlichtungsstellen o.Ä.) sind den Abnehmern mitzuteilen.

Z 15: Der Vergleich ist auf die jeweilige Liegenschaft bezogen. So kann die individuelle thermisch-energetische Ausstattung des Gebäudes bzw. die Einstellung der Wärmebereitungsanlage in den Vergleich einbezogen werden.

Abs. 3: Derzeit hat ein Wohnungseigentümer seinem Mieter nur dann Einsicht in die Information über die Abrechnung zu gewähren oder ihm eine Ausfertigung der Information zu übermitteln, wenn der Mieter dies verlangt. Im Sinne größtmöglicher Transparenz soll ein Verlangen durch den Mieter in Zukunft nicht mehr erforderlich sein. Vielmehr soll ein vermietender Wohnungseigentümer generell zur Übermittlung der Information an den Mieter verpflichtet sein, sofern nicht der Abgeber gem. § 24b zur Übermittlung einer solchen Information verpflichtet ist. Die Wohnungseigentümer werden durch diese Verpflichtung kaum belastet, weil sie lediglich eine ihnen zugegangene Information nach Erhalt weiterzuleiten haben. Überdies kann die Übermittlung auch auf elektronischem Weg erfolgen.

Abs. 4: Umsetzung der Bestimmung des Artikels 11a Abs. 2 erster Satz der Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002. Sichergestellt ist mit dieser Bestimmung, dass die Kosten der Abrechnungs- und Verbrauchsinformation als sonstige Kosten des Betriebs verrechenbar sind, die Aufteilung dieser Kosten selbst aber zum (verrechenbaren) Selbstkostenpreis zu erfolgen hat. Artikel 11a Abs. 2 zweiter Satz der Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002 ist aufgrund der bisherigen bewährten Kostentragungsregelungen des HeizKG bereits umgesetzt, da beispielsweise die Erfassung, die Abrechnung und die Zurechnung des tatsächlichen individuellen Verbrauchs unter die sonstigen Kosten des Betriebs im Sinne des § 2 Z 10 zu subsumieren sind.

Abs. 5: Umsetzung der Bestimmung der Artikel 10a Abs. 2b und Artikel 11a Abs. 1 der Richtlinie 2012/27/EU idF der Richtlinie (EU) 2018/2002.

Zu Z 29 (§ 20):

Anpassung der Höhe der Geldstrafe für eine leichtere Durchsetzung der Rechte des Abnehmers.

Zu Z 30 (§ 21):

Anpassung an die Fälligkeitstermine in § 15 Abs. 3 MRG und § 32 Abs. 9 WEG 2002.

Mit Abs. 2 wird klargestellt, dass die „pauschalierten Vorschreibungen“ nach dem jeweiligen Verbrauch des einzelnen Wärme- bzw. Kälteabnehmers in der vorangegangenen Abrechnungsperiode zu ermitteln sind. Es sollen damit jene in der Praxis vorkommenden Fälle vermieden werden, dass ausgehend vom Gesamtverbrauch für die gesamte wirtschaftliche Einheit der vorangegangenen Abrechnungsperiode die Vorschreibung der gleichbleibenden Beträge nach den Nutzflächen erfolgt. Es wird nunmehr sichergestellt, dass „sparsame“ Abnehmer den „Mehrverbrauchern“ nicht auf diese Weise „zinsenlose Darlehen“ bis zur Vorlage der tatsächlichen Abrechnung gewähren müssen.

Zu den Z 31 bis 33 (§ 23):

Diese Bestimmungen enthalten nähere Regelungen, wie bei einer Zwischenermittlung – bei Vornahme und bei Nichtvorliegen einer Zwischenablesung – hinsichtlich Raumwärme, Warmwasser und Kälte vorzugehen ist. Insbesondere wird der Stand der Technik ausdrücklich als Grundlage der Zwischenermittlung durch Hochrechnung genannt. Die Bestimmung hinsichtlich Fehlbeträgen und Überschüssen entspricht § 23 Abs. 2 1. und 2. Satz des geltenden HeizKG.

Zu Z 34 (§ 24b)

Die Bestimmung bewirkt - ohne in bestehende vertragliche Verpflichtungen einzugreifen - hinsichtlich der Bestimmungen über die Abrechnung (III. Abschnitt) eine weitestgehende Gleichstellung von Mietern, Pächtern und Fruchtnießern von Wohnungseigentumsobjekten mit Abnehmern, a) sofern sie in einem vertraglichen Verhältnis (direkt mit dem Abgeber stehen oder b) sofern sie sich aufgrund einer Vereinbarung mit dem Wohnungseigentümer (der ja auch Abnehmer ist) verpflichtet haben, die Versorgungskosten zu tragen. Abgeber haben dann ihren Informationspflichten gemäß § 17 Abs. 4 und 5, § 18 Abs. 1 und § 22 Abs. 1 auch direkt an diese gleichgestellten Personen nachzukommen, wenn sie von der Existenz der Mieter, Pächter und Fruchtnießern von Wohnungseigentumsobjekten in Kenntnis gesetzt wurden.

Zu den Z 35 und 36 (§ 25 Abs. 1 Z 3 und 5):

Zur Durchsetzbarkeit des Anspruchs gemäß § 5 Abs. 2 wird die Z 3 um das Kriterium der Unwirtschaftlichkeit der Messung ergänzt.

Es wird in Z 5 ausdrücklich festgelegt, dass auch die Durchsetzung der Anpassung (im Sinne einer Einregulierung) der gemeinsamen Versorgungsanlage (§ 7 Abs. 1 und § 8 Abs. 1) in das Verfahren außer Streitsachen fällt.

Zu Z 37 (§ 25 Abs. 3):

Im Zusammenhang mit dem neuen § 24b soll klargestellt werden, dass auch den Personen, die den Abnehmern gleichgestellt sind, Antragsrechte in den Anlegenheiten zukommen, die die Abrechnung betreffen.

Zu Z 38 (§ 25 Abs. 5 und 6):

Anpassung an das Bundesministeriengesetz 1986 idF BGBl. I Nr. 8/2020.

Zu Z 39 (§ 29 Abs. 1e):

Inkrafttretensbestimmung

Zur Z 40 (§ 29 Abs. 10):

Übergangsbestimmung

Zu Z 41 (§ 29a):

Diese Bestimmung dient der sprachlichen Gleichbehandlung geschlechtsspezifischer Begriffe.

Zu Z 42 (§ 30):

Vollzugsbestimmung

