



ÖSTERREICHISCHER
VERBAND
GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN
REVISIONSVERBAND

An das
Bundesministerium Klimaschutz, Umwelt,
Energie, Mobilität, Innovation und Technologie
Stubenring 1
1010 Wien
E-Mail: begutachtung-eeffg@bmk.gv.at

Wien, 17. Jänner 2023
Zeichen: Schi/Fei

**Betrifft: Geschäftszahl: 2022-0.790.477
Begutachtung Energieeffizienz-Reformgesetz 2023
[EEff-RefG 2023]**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband erstattet zur Wahrung der Interessen seiner Mitglieder nachstehende

Stellungnahme.

Im Folgenden sind einige Aspekte zu ausgewählten zentralen Punkten des Entwurfes herausgearbeitet, die für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft und somit für unsere 182 Mitgliedsunternehmen mit ihren über 985.000 verwalteten Wohneinheiten von besonderer Relevanz sind.

I. Verpflichtende Umrüstung von Heizkostenverteiler auf individuelle Verbrauchszähler

Wenn bei der Messung des Wärmeverbrauchs der Einsatz individueller Verbrauchszähler unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit technisch nicht machbar oder nicht kosteneffizient durchführbar ist, sind gemäß § 22 Abs 4 EEff-RefG an den einzelnen Heizkörpern Heizkostenverteiler zu installieren, es sei denn, die Installation von Heizkostenverteilern ist nicht kosteneffizient durchführbar.

Wir sprechen uns ausdrücklich dagegen aus, dass im Gebäudebestand die Umrüstung der vorhandenen Heizkostenverteiler auf individuelle Verbrauchszähler vorgeschrieben wird, da dies keine weiteren Einsparungen erwarten lässt. Der Wechsel einer

1010 Wien · Bösendorferstraße 7 · Tel. +43 1 505 58 24 · Fax +43 1 505 58 24 720
verband@gbv.at · www.gbv.at · ATU 37538107 · DVR 0518263 · ZVR 657328661

vorgeschriebenen Messmethodik bei gleichbleibender Messung und verbrauchsabhängiger Abrechnung wird nicht dazu führen, dass die Endkunden mehr Energie einsparen werden. Darüber hinaus verursachen die individuellen Verbrauchszähler auch höhere Kosten. Dies hat auch in der Vergangenheit dazu geführt, dass sowohl in Österreich als auch bspw in Deutschland im Regelfall nicht individuelle Verbrauchszähler, sondern Heizkostenverteiler installiert worden sind.

Es möge daher ausdrücklich gesetzlich verankert werden, dass **bei bestehenden Gebäuden die vorhandenen Heizkostenverteiler nicht auf individuelle Verbrauchszähler umzurüsten sind; ohne dass es einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bedarf. Bestehende Heizkostenverteiler sollen bestehen bleiben dürfen.**

II. Zu erwartender finanzielle Nutzen aus den Einsparungen nach § 22 Abs 7

Gemäß § 22 Abs 7 EEff-RefG ist eine kosteneffiziente Durchführbarkeit gegeben, wenn der zu erwartende finanzielle Nutzen aus den Einsparungen höher ist als die Kosten für die individuelle Verbrauchserfassung. Eine kosteneffiziente Durchführbarkeit wird somit lediglich dann gegeben sein, wenn die erwarteten Energieeinsparungen höher sind als die Kosten für die Installation, die laufende Messung sowie die Erstellung der Abrechnung. **Wir ersuchen ausdrücklich, im EEff-RefG einen Gleichklang mit § 6 Abs 1 Z 2 HeizKG herbeizuführen.** Da die Höhe des Nutzens aus Einsparungen nicht eindeutig feststellbar ist, hat der Gesetzgeber in § 6 Abs 1 Z 2 HeizKG die Voraussetzung der Wirtschaftlichkeit an zwei Kriterien geknüpft, und zwar: [a] wenn die aus der Ermittlung der Verbrauchsanteile innerhalb der üblichen Nutzungsdauer zu erwartende Einsparung an Energiekosten mindestens 10vH beträgt und [b] höher ist als die Summe aus den nach dem Stand der Technik erforderlichen Kosten der Ausstattung¹ einerseits und aus den innerhalb der üblichen Nutzungsdauer laufend anfallenden Aufwendungen für die Ermittlung der Verbrauchsanteile andererseits.²

Es wird ersucht einen Gleichklang mit dem HeizKG herzustellen, um so Rechtssicherheit zu schaffen. Es erscheint weder notwendig noch zweckdienlich, dass sich das EEff-RefG bei der Definition, wann eine kosteneffiziente Durchführbarkeit gegeben ist, einer vom HeizKG abweichenden Definition bedient. Die Definition des § 6 Abs 1 Z 2 HeizKG hat sich im HeizKG seit 30 Jahren bewährt und sollte daher der Vorbildcharakter dieser Norm in das EEff-RefG übernommen werden.

¹ Kosten der Erfassungsgeräteinfrastruktur, für bauliche Maßnahmen und Gerätekosten siehe *Prader/Dobler, HeizKG (2021) § 6 Rz 9.*

² Bspw Kosten für den laufenden Betrieb wie Pflege, Wartung, Erhaltung, Kontrolle, Eichung oder Austausch sowie die Kosten für die Erfassung wie bspw Kosten der Ablesung, Kostenzurechnung, Kostenverrechnung, Datenübertragung sowie Kosten für die Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen siehe *Prader/Dobler, HeizKG (2021) § 6 Rz 9.*

III. Fernablesbarkeit nach § 23 Abs 1 und 2

Gemäß § 23 Abs 1 EEff-RefG haben installierte individuelle Verbrauchszähler und Heizkostenverteiler fernablesbar zu sein, wenn dies gemäß § 22 Abs 6 technisch machbar und gemäß § 22 Abs 7 kosteneffizient durchführbar ist. Weder im Gesetz noch in den Erläuternden Bemerkungen ist die Fernablesbarkeit definiert.

Wir ersuchen ausdrücklich um eine gesetzliche Definition der Fernablesbarkeit, und zwar in der Form einer Online-Datenübertragung. Ein Verbrauchserfassungsgerät funkt an eine Datensammelbox im Stiegenhaus die Daten und dort kann die Abrechnungsfirma per Modem die Daten abholen. Unsere Mitgliedsunternehmen präferieren diese Art der Fernablesbarkeit, weil damit Personalkosten, Treibstoff und Emissionen eingespart werden können. Dies möge jedenfalls in der noch auszuarbeitenden Verordnung der E-Control entsprechend berücksichtigt werden.

Gemäß § 23 Abs 2 EEff-RefG sollen bis 1. Jänner 2027 installierte und nicht fernablesbare individuelle Verbrauchszähler und Heizkostenverteiler auf Fernablesbarkeit nachgerüstet werden oder durch fernablesbare Geräte ersetzt werden, wenn dies gemäß § 22 Abs 7 kosteneffizient durchführbar ist.

Wir ersuchen den Zeitpunkt der Umstellung auf fernablesbare Geräte nicht zwingend mit einem gesetzlichen Stichtag festzulegen. Für eine kostensparsame Durchführung wäre es weitaus zielführender, die Nachrüstung oder den Ersatz durch ein fernablesbares Gerät mit dem Zeitpunkt des nächsten Eichtermins zu verknüpfen; dies insbesondere, da beim nächsten Eichtermin die bestehenden Geräte ohnehin ausgetauscht werden müssen.

IV. Verwaltungsstrafen iSd § 36 EEff-RefG

Kommen Eigentümer:innen den im EEff-RefG angeführten Verpflichtungen nicht nach ist gemäß § 36 Abs 4 Z 3 lit e EEff-RefG mit einer Geldstrafe bis Euro 20.000.- zu bestrafen. Diese festgelegte Maximalhöhe der Geldstrafe erscheint unangemessen hoch und bewegt sich uE weder im Rahmen des verfassungsrechtlichen Sachlichkeitsgebotes noch des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes. Warum der Gesetzgeber eine Verwaltungsstrafe in dieser Höhe für notwendig erachtet, geht aus den Gesetzesmaterialien nicht hervor.

Nicht nachvollziehbar ist, warum die E-Control gemäß § 36 Abs 6 EEff-RefG mit Ausnahme der Liegenschaftseigentümer:innen alle anderen Verpflichteten, die Bestimmungen nach diesem Bundesgesetz verletzen, auf die Verletzung hinweisen kann und ihnen auftragen kann, den gesetzmäßigen Zustand innerhalb einer von ihr festgelegten angemessenen Frist herzustellen, wenn Gründe zur Annahme bestehen, dass auch ohne Straferkenntnis ein rechtskonformes Verhalten erfolgen wird. Gegenüber Liegenschaftseigentümer:innen darf kraft Gesetzes ein solcher Hinweis nicht erfolgen, ihnen darf auch nicht aufgetragen werden, den gesetzmäßigen Zustand innerhalb einer angemessenen Frist zu beheben; es muss

sofort ein Straferkenntnis seitens der E-Control ergehen. Die Bestimmung ist sachlich nicht gerechtfertigt, verstößt gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz und ist überschießend. Es gibt keinerlei öffentliches Interesse, dass Liegenschaftseigentümer:innen schlechter gestellt werden als alle andere Personen. Was rechtfertigt die Rechtsansicht, dass Liegenschaftseigentümer:innen nur im Falle der Verhängung einer Geldstrafe ein rechtskonformes Verhalten setzen? Auch in den Gesetzesmaterialien wird diese Ungleichbehandlung nicht begründet. Wir ersuchen daher eindringlich, die Wortfolge „ausgenommen Abs 4 Z 3 lit e“ aus der Bestimmung des § 36 Abs 6 EEff-RefG zu entfernen und so diese sachlich nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung und Diskriminierung der Liegenschaftseigentümer:innen zu beseitigen.

V. Sonstiges

• Ad § 2 Z 9

Gemäß § 2 Z 9 ist Ziel dieses Gesetzes auch die Energieeffizienz durch eine individuelle und fernablesbare Verbrauchserfassung zu verbessern. Wir möchten in diesem Zusammenhang ausdrücklich festhalten, dass fernablesbare Zähler die Energieeffizienz nicht verbessern können; sie erhöhen vielmehr den Energieverbrauch im Ablesewesen.

Wir schlagen daher vor, die Zielbestimmung wie folgt zu adaptieren: *„Ziel dieses Bundesgesetzes ist es, den Energieverbrauch des Endkunden zu vermindern.“* Eine verbrauchsabhängige Bezahlung der Energiekosten führt im Regelfall zu dem Ziel, dass der Endkunde sein Verhalten im Bezug auf den Wärmeverbrauch verändern wird. Die Verbrauchserfassung ist also nur das Mittel zum Ziel.

• Ad § 4 Z 21: Energieträger

Wir ersuchen klarzustellen, ob mit dieser Begriffsbestimmung tatsächlich „Energieträger“, dh jene Stoffe, deren Energiegehalt für Energieumwandlungsprozesse nutzbar sind, definiert werden sollen oder in dieser Begriffsbestimmung lediglich die gehandelten Energieformen (Elektrizität, Wärme und Kälte) genannt werden sollen. Auffallend ist das Fehlen der meisten erneuerbaren Energieträger.

• Ad § 22 Wärmestationen sind keine zentralen Anlagen

Der Gesetzgeber verwendet in § 22 EEff-RefG den Begriff der „zentralen Anlage zur Wärme- oder Kälteerzeugung“. Aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit möge zumindest in den Erläuternden Bemerkungen klarstellend festgehalten werden, dass es sich bei Wohnungsstationen im Sinne dieses Gesetzes um **keine** zentralen Anlagen handelt.

Abs 6 möge wie folgt ergänzt werden: „Die E-Control hat mit Verordnung die technische Machbarkeit gemäß Abs 1, 2, 3 und 4 zu konkretisieren [...]“. Dies begründet sich damit,

dass für die Installation eines Heizkostenverteilers andere bauliche Kriterien zu beachten sind als für den Einbau eines Zählers.

- **Ad § 22 Absatz 7 Eichkosten sind Kosten iSd Z 2**

Bei der Aufzählung der Kostenkomponenten in der Z 2 sollte für die laufenden Aufwendungen, mit den genannten Kostengruppen „Betrieb“ und „Abrechnung“ ebenfalls einen Gleichklang mit dem HeizKG hergestellt werden. Aus diesem Grunde sollten zumindest in den Erläuternden Bemerkungen die dazugehörigen einzelnen Kostenpositionen siehe auch Fußnote 2) aufgelistet werden wie dies auch in den Erläuternden Bemerkungen zu der Regierungsvorlage [ErläutRV 768 BlgNR XXVII GP] zur HeizKG-Novelle 2021, BGBl I 2021/101 der Fall ist. Damit könnte klargestellt werden, dass die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen Eichung, ebenso erfasst sind.

- **Ad § 22 Abs 9**

Gemäß § 22 Abs 9 EEff-RefG haben Eigentümer:innen Personen, die ein wirtschaftliches Interesse glaubhaft zu machen haben, über die Beurteilung der kosteneffizienten Durchführbarkeit und der technischen Machbarkeit zu informieren. In den Erläuternden Bemerkungen fehlt jeglicher Hinweis, um welche Personen es sich hierbei beispielhaft handeln könnte. Welche Personen werden von dem berechtigten Personenkreis erfasst. Sollte der Gesetzgeber dies nicht noch näher präzisieren, möge der Gesetzgeber auf diese in sich unschlüssige, nicht nachvollziehbare und für die Praxis problembehaftete Regelung verzichten.

- **Ad Verordnungen der E-Control auf Grund dieses Gesetzes**

Die Pflicht zur Installation von Geräten zur Einzelverbrauchserfassung inklusive einer Fernablesbarkeit besteht erst dann, wenn dies technisch machbar und kosteneffizient durchführbar ist. Gemäß § 47 Abs 3 EEff-RefG wird die E-Control ermächtigt, mittels Verordnung die technische Machbarkeit und die kosteneffiziente Durchführbarkeit der Einzelverbrauchserfassung zu konkretisieren. Unseres Erachtens sollte daher die Pflicht zur Installation von Geräten zur Einzelverbrauchserfassung inklusive einer Fernablesung nicht sofort nach Kundmachung dieses Bundesgesetzes, sondern erst nach Kundmachung der Verordnung der E-Control über die technische Machbarkeit und kosteneffiziente Durchführbarkeit der Installierung von [fernablesbaren] Einzelverbraucherfassungsgeräten in Kraft treten.

Abschließend ersuchen wir in § 9 EEffG eine Ausnahme für Gemeinnützige Bauvereinigungen zu schaffen und diese von der Verpflichtung für eine Durchführung von Energieaudits zu befreien.

Der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband bedankt sich nochmals für die eingeräumte Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem oben angeführten Gesetzesentwurf. Die Stellungnahme wird auch dem Präsidium des Nationalrates über dem Link zum vorparlamentarischen Begutachtungsverfahren zur Verfügung gestellt.

Hochachtungsvoll

ÖSTERREICHISCHER VERBAND
GEMEINNÜTZIGER BAUVEREINIGUNGEN
REVISIONSVERBAND