

Ist der Mietabschlag für Gasthermen abgesagt?

In Wien ist fast die Hälfte der Haushalte auf Gas angewiesen.

Die Presse, 24.11.2022 um 05:52

von **Madlen Stottmeyer**

Mieter sind den hohen Gaspreisen ausgeliefert. Daher hatte sich im Sommer Vizekanzler Werner Kogler für einen Preisabschlag für Gasheizungen bei Richtwertmieten starkgemacht. Gleichzeitig soll bis 2040 der Gasausstieg gelingen. Die Heizung ausgeschaltet zu lassen, fällt dieser Tage schwer. Es ist kalt und der erste Schnee gefallen. Hunderttausende heizen in Österreich mit Gas. Der Preis dafür ist laut dem Österreichischen Gaspreisindex (ÖGPI) innerhalb eines Jahres um 188 Prozent gestiegen. Im August kostete eine Megawattstunde 340 Euro. Im Jahr 2021 waren es noch 40 Euro. Derzeit zahlt man immer noch rund 100 Euro.

Diesen Kosten können Mieterinnen und Mieter kaum entfliehen. Sie können nicht selbst entscheiden, Fernwärme oder eine Wärmepumpe zu nutzen. Besonders die Wiener betrifft das, denn fast die Hälfte der Haushalte hat einen Gasanschluss.

Ministerien prüfen noch

Daher hatte Vizekanzler Werner Kogler Mitte August einen Preisabschlag für Gasheizungen bei Richtwertmieten gefordert.

Mieter hätten keinen Einfluss auf das Heizsystem und wären damit den hohen Gaspreisen hilflos ausgeliefert, sagte der Parteichef der Grünen damals. Daraufhin begann Justizministerin Alma Zadić (Grüne), den Vorschlag zu prüfen. Das ist nun mehr als ein Jahresquartal her. Auf Nachfrage der „Presse“ konnte das Justizministerium „noch keine Details zum Vorhaben“ nennen. „Ein entsprechender Vorschlag befindet sich aktuell in Abstimmung zwischen dem BMJ und dem BMK.“ Auch das Klimaschutzministerium wollte „diesem Prozess nicht vorgreifen“. Schon im Jahr zuvor hatte die Mietervereinigung eine Entlastung der Mieter selbst bei bereits laufenden Mietverträgen in Höhe von 25 Prozent auf den Richtwert gefordert. Über den Wert lasse sich verhandeln, sagt Elke Hanel-Torsch, die Wiener Landesvorsitzende der Mietervereinigung Österreich, zur Presse. Doch bisher kam man auf die Expertin nicht zu.

„So eine Zeit wie jetzt habe ich noch nicht erlebt“, sagt Hanel-Torsch. Viele Mieterinnen und Mieter würden verzweifelt anrufen, weil sie nicht mehr wissen, wie sie das Heizen bezahlen sollen. Deswegen hält sie an ihrer Forderung fest. Allerdings müsse es auch gleichzeitig zur Anpassung des Mietrechtsgesetzes kommen. Denn etliche Haushalte hätten sonst nichts von dem Abschlag.

Gegen diesen Vorstoß wehrt sich der Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbunds (ÖHGB), Martin Prunbauer. Er hält besonders den Eingriff in laufende Verträge für verfassungsrechtlich bedenklich. Man helfe nicht denen, die es brauchen. „In den betroffenen Altbauwohnungen leben auch Menschen, die gut verdienen“, sagt Prunbauer zur „Presse“. Der Abschlag sei eine Bestrafung. Es wäre sinnvoller, stattdessen einen Zuschlag zu schaffen für das Umrüsten auf eine erneuerbare Heizquelle.

Daran dachte auch Kogler. Er wollte Vermieter und Zinshausbesitzer motivieren, auf erneuerbare Heizsysteme umzustellen. Das Erneuerbaren-Wärme-Gesetz (EWG) sieht einen Ausstieg aus Gasheizungen bis 2040 und aus Ölheizungen bis 2035 vor. Eine Umrüstung ist allerdings nicht so einfach.

Prunbauer sagt, dass sich auch Vermieter das Heizsystem nicht immer aussuchen könnten. Zum Beispiel müsse man im Rahmen des Eigentumsgesetzes mit anderen Miteigentümern gemeinsam entscheiden. Nicht jeder wolle die Kosten mittragen. Selbst wenn, gebe es eine Unmenge an technischen Problemen. Für Wärmepumpen müsse sehr tief gegraben werden, und ein Luftwärme-Austausch würde laut brummen. Und die Fernwärme gewinne 60 Prozent aus Gas, sagt Prunbauer. Hanel-Torsch hingegen sieht im Abschlag einen Anreiz für Vermieter, schneller umzustellen.

570 Millionen für thermische Sanierung

Während in Kärnten nur fünf Prozent der Haushalte auf Gas angewiesen sind, trägt Wien mit 45 Prozent den größten Anteil.

Bei den Wiener Gemeindebauten läuft die Umstellung schon. Im Zuge von Leerwohnungsinstandsetzungen werden laut Wiener Wohnen jährlich rund 1000 Wohnungen neu an das Wiener Fernwärmenetz angeschlossen. Noch immer hängen jedoch 90 Prozent der Haushalte der 220.000 Gemeindewohnungen am Gas. Zusätzlich würden 10.000 Mieteinheiten thermisch saniert. Dafür werden 570 Millionen Euro investiert. Dabei werden z. B. Hausmauern gedämmt und Fenster abgedichtet. Wiener Wohnen hält entsprechende bundesgesetzliche Rahmenbedingungen für unumgänglich, um den raschen Umstieg zu schaffen.

Die Debatte geht inzwischen weit über Wohnungen hinaus. Die EU-Kommission hat am Dienstag ein Gaspreis-Limit von 275 Euro pro Megawattstunde vorgeschlagen. Haushalte und Unternehmen sollen so vor extremen Preisausschlägen geschützt werden. Auch WKÖ-Präsident Harald Mahrer wünscht sich „rasche Maßnahmen“ der Bundesregierung. Ähnliche Forderungen kamen auch schon von SPÖ und FPÖ.