



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Dieburg e.V.

Verein für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Dieburg und Umgebung

HAUS & GRUND Dieburg e.V. Steinweg 2, 64807 Dieburg

Geschäftsstelle:

64807 Dieburg, Steinweg 2

Tel.: +496071-23797

Fax: +496071-8202592

e-mail: hug-dieburg@web.de

Webseite: www.hug-dieburg.de

1.Vors. RA u Notar a.D. Hilmar FACH
Geschäftsführer: Dieter-Georg JOSCHKO

Dieburg, den 19. Dezember 2023 / HF/Jhk

**Jahrbuch 2024, Ihre Mitglieds-Nr.:
-die Geschäftsstelle ist bis 13.01.2024 wg. Ferien geschlossen-**

Sehr geehrte

wir waren sehr überrascht dass wir bei unserer Jahreshauptversammlung am 08.11.2023 knapp 100 Mitglieder begrüßen konnten; das Thema „GEG-Heizungsgesetz“ war wohl sehr passend ausgewählt. Wir haben Ihnen den Vortrag in Papierform beigelegt.

Grundsteuer ab 2025, hier gibt es einige Ankündigungen der Kommunen, dass vor der Neuregelung die Hebesätze für die Grundsteuer B deutlich **bis auf über 950 %** angehoben werden sollen!

Der 4. Senat des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz hat am 23. November 2023 in zwei Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes (Az. 4 V 1295/23 und 4 V 1429/23) zu den Bewertungsregeln des neuen Grundsteuer- und Bewertungsrechts entschieden, dass die Vollziehung der dort angegriffenen Grundsteuerwertbescheide wegen ernstlicher Zweifel an der Rechtmäßigkeit auszusetzen ist. Unser Zentralverband beabsichtigt -gemeinsam mit dem Bund der Steuerzahler- eine Verfassungsklage beim BGH -schauen Sie auf den Newsletter unseres Verbandes-

oder schauen Sie auch auf unsere Homepage hug-dieburg@web.de

Das beliebte **Jahrbuch 2024** haben wir als Anlage beigelegt.

Wir wünschen uns sehr, dass die Kriege in der Ukraine und Israel bald beendet werden und die Menschen wieder in Frieden leben können.

Mit freundlichen Grüßen aus Dieburg und wir wünschen Ihnen beste Gesundheit und gute Mieter für das Jahr 2024

1.Vorsitzender Hilmar FACH

Geschäftsführer Dieter-Georg JOSCHKO

Anlage: Jahrbuch 2024 sowie Vortrag „GEG“

Bankverbindung: Sparkasse Dieburg IBAN: DE71 5085 2651 0132 1088 53 BIC: HELADEF1DIE
Beratung: jeden Montag 17:00 bis 19:00 Uhr (ausgenommen in den hessischen Schulferien)

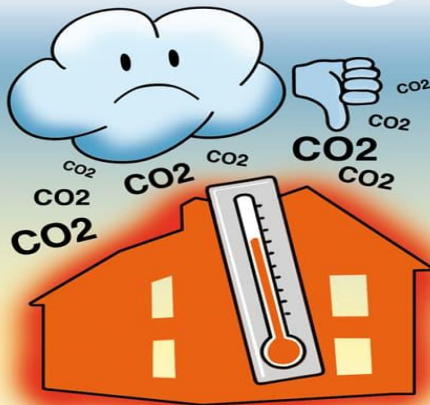


Das „Heizungsgesetz“

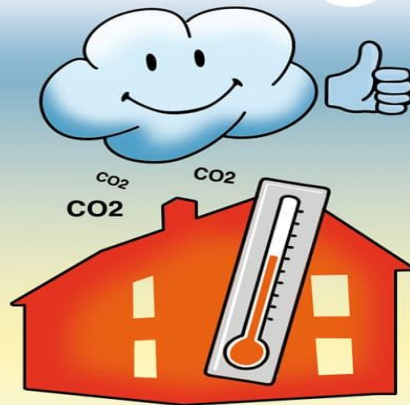
Rechtsanwalt Younes Frank Ehrhardt
Geschäftsführer
Haus & Grund Hessen

08.11.2023

Das Klima freut sich über strenge Verordnungen



- schlechte Dämmung
- überdimensionierte, ineffektive Heizkessel
- fossile Brennstoffe



- gute Dämmung
- effektive Heizkessel
- erneuerbare Energien





Das „Heizungsgesetz“



Regelungsinhalte

- Nutzungspflicht 65 % erneuerbare Energien
- Mietrechtliche Regelungen
- Bundesförderung für effiziente Gebäude

Das „Heizungsgesetz“



KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT AB 1. JANUAR 2024*

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

Das „Heizungsgesetz“

Nutzungspflicht 65 % erneuerbare Energien



Das „Heizungsgesetz“

Was heißt „erneuerbare Energien“?

- Fernwärme
- Wärmepumpe
- Stromdirektheizung
- Solarthermie
- flüssige oder gasförmige Biomasse und Wasserstoff
- feste Biomasse
- Wärmepumpen- oder Solarthermie-Hybridheizungen

Das „Heizungsgesetz“

Was gilt im Neubau?

Nutzungspflicht von 65 % erneuerbare Energien gilt

- in Neubaugebieten
- ab dem **1. Januar 2024**

Das „Heizungsgesetz“

Was gilt im Gebäudebestand?

→ funktionierende und reparable Heizungen

bis Ende 2044



→ irreparable Heizungen

Kommunale Wärmeplanung

> 100.000 Einwohner – bis 30.06.2026

< 100.000 Einwohner – bis 30.06.2028

Das „Heizungsgesetz“

Was gilt bis zum Vorliegen einer kommunalen Wärmeplanung ?

Einbau fossiler Heizungen weiterhin möglich, aber

- **Beratungspflicht** und
- Brennertheizung muss
 - ab 2029 mindestens 15 %
 - ab 2035 mindestens 30 %
 - ab 2040 mindestens 60 %der bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder Wasserstoff erzeugen

Das „Heizungsgesetz“

Was gilt ab dem Vorliegen einer kommunalen Wärmeplanung?

Nutzung von 65 Prozent erneuerbarer Energien verpflichtend

→ Achtung: Übergangsfristen

Das „Heizungsgesetz“

Was droht bei Nichteinhaltung der Pflichten?



Das „Heizungsgesetz“

SO FÖRDERN WIR KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT 2024*



30% GRUNDFÖRDERUNG

Für den Umstieg auf Erneuerbares Heizen. Das hilft dem Klima und die Betriebskosten bleiben stabiler im Vergleich zu fossil betriebenen Heizungen.



30% EINKOMMENSABHÄNGIGER BONUS

Für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer mit einem zu versteuernden Gesamteinkommen unter 40.000 Euro pro Jahr.



20% GESCHWINDIGKEITSBONUS

Für den frühzeitigen Umstieg auf Erneuerbare Energien bis Ende 2028. Gilt zum Beispiel für den Austausch von Öl-, Kohle- oder Nachtspeicher-Heizungen sowie von Gasheizungen (mindestens 20 Jahre alt).



BIS ZU 70% GESAMTFÖRDERUNG

Die Förderungen können auf bis zu 70% Gesamtförderung addiert werden und ermöglichen so eine attraktive und nachhaltige Investition.



SCHUTZ FÜR MIETERINNEN UND MIETER

Mit einer Deckelung der Kosten für den Heizungstausch auf 50 Cent pro Quadratmeter und Monat. Damit alle von der klimafreundlichen Heizung profitieren.

*Mehr erfahren auf www.energiewechsel.de/beg

Quelle: BMWK, Stand 09/2023

Das „Heizungsgesetz“



Mietrechtliche Regelungen

- Vermieter haben die Wahl, ob sie den Heizungsaustausch wie bisher als
 1. **energetische Modernisierungsmaßnahme (§ 555b Nr.1 BGB)** oder als
 2. **neue Maßnahme (§ 555b Nr.1a BGB)** einordnen wollen

Das „Heizungsgesetz“



Mietrechtliche Regelungen

Neue Kappungsgrenze für den Einbau von Heizungsanlagen

- Die monatliche Miete darf für den **Einbau von Heizungsanlagen nicht mehr als 50 Cent pro qm Wohnfläche** erhöht werden.
- Wird sowohl eine neue Heizung eingebaut als auch weitere Modernisierungen ausgeführt, **darf die Kappungsgrenze von 2 bzw. 3 Euro pro qm im Monat innerhalb von 6 Jahren insgesamt nicht überschritten werden.**