

Bundesregierung beschließt Beteiligung von Vermieter:innen an CO₂-Kosten

Seit dem 1. Januar 2021 wird auf der Basis des Brennstoffemissionshandelsgesetzes [BEHG] fürs Heizen mit Öl oder Erdgas eine zusätzliche CO₂-Abgabe erhoben. Die Bundesregierung und der Bundesrat haben jetzt beschlossen, dass die Vermieter:innen sich an diesen Verbrauchskosten der Mieter:innen beteiligen müssen. Diese Regelung ist zum 01. Januar 2023 in Kraft getreten. Die Aufteilung der Kosten richtet sich nach Verbrauch der Mieter:innen, Brennstoffart und energetischem Zustand des Gebäudes. Sie gilt für Heizöl, Erdgas und auch für Fernwärme.

Stufenmodell für Wohngebäude

Für alle Wohngebäude und für Gebäude mit gemischter Nutzung, die überwiegend Wohnzwecken dienen, gilt das Stufenmodell, wenn Brennstoffe genutzt werden, die unter das Brennstoffemissionshandelsgesetz [BEHG] fallen. Die Aufteilung erfolgt in Abhängigkeit des CO₂-Ausstoßes pro Quadratmeter Wohnfläche im Jahr. Vermieter:innen ermitteln die CO₂-Kosten und den Verteilungsschlüssel im Zuge der jährlichen Heizkostenabrechnung. Die Brennstoff- und Wärmelieferanten sind entsprechend informationspflichtig. Neben der gelieferten Brennstoff- und Wärmemenge in Kilowattstunden [kWh] müssen die Brennstoffemissionen in kg CO₂, die Kohlendioxidkosten, der anzuwendende Emissionsfaktor in kg CO₂ pro kWh und

der Energiegehalt [Heizwert] in kWh der gelieferten oder zu Wärmeerzeugung eingesetzten Brennstoffmenge auf den Rechnungen ausgewiesen werden. Dieses gilt gemäß CO₂KostAufG für Abrechnungszeiträume ab dem 1. Januar 2023, i. d. R. also erst für Abrechnungen, die im Jahr 2024 zu erstellen sind. Manche Abrechnungsdienstleister bieten bereits an, die Einstufung der Gebäude in das 10-Stufen-Modell nebst Aufteilung der Kosten auf die Parteien automatisch mit der Heizkostenabrechnung übernehmen zu wollen.

Bei Gebäuden mit einer besonders schlechten Energiebilanz (≥ 52 kg CO₂/m²/a) übernehmen die Vermieter:innen 90 Prozent und die Mieter:innen zehn Prozent der CO₂-Kosten. Je niedriger die CO₂-Emissionen pro Quadratmeter Wohnfläche ausfallen, desto geringer fällt auch die Beteiligung der Vermieter:innen an den CO₂-Kosten aus. Eine

Senkung auf 0 Prozent Vermieter:innenbeteiligung an den Kosten kann erreicht werden, wenn das Gebäude mindestens dem effizienten Standard [EH 55] entspricht, d. h. weniger als 12 kg CO₂ pro Quadratmeter Wohnfläche aufweist. Der obenstehenden Tabelle können die Mieter- und Vermieter:innenanteile für die einzelnen Stufen des CO₂-Ausstoßes entnommen werden.

Nichtwohngebäude: zunächst hälftige Teilung des CO₂-Preises

Bei Nichtwohngebäuden gilt zunächst übergangsweise eine hälftige Teilung des CO₂-Preises. Ein Stufenmodell wie bei Wohngebäuden eignet sich derzeit noch nicht, da diese Gebäude in ihren Eigenschaften zu verschieden sind. Laut Gesetzgeber reicht aktuell die Datenlage nicht aus für eine einheitliche Regelung. Die erforderlichen Daten sollen bis Ende 2024 erhoben werden. Ein Stufenmodell für Nichtwohngebäude soll dann Ende 2025 eingeführt werden.

Kostenteilung entfällt in Ausnahmefällen

In manchen Fällen hindern Vorgaben – zum Beispiel aufgrund von Denkmalschutz, der Pflicht zur Nutzung von Fernwärme oder Milieuschutz – Vermieter:innen und Vermieter daran, die Energiebilanz von Gebäuden zu verbessern. Ihr Kostenanteil wird dann halbiert oder entfällt ganz.

set

Quelle [auszugsweise]:
www.bundesregierung.de,
abgerufen am 23. Februar 2023

Grafik: BMWK;

Foto: Adobe Stock

