

## Stellungnahme

zum

### **Entwurf eines Gesetzes zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz – CO<sub>2</sub>KostAufG) sowie zum Antrag der Fraktion DIE LINKE.: CO<sub>2</sub>-Preis nicht den Mieterinnen und Mietern aufbürden**

#### **Vorbemerkung**

Seit Inkrafttreten des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) sind Unternehmen, die fossile Brennstoffe in den Verkehr bringen, zur Zahlung eines Kohlendioxidpreises verpflichtet. Für den Gebäudebereich bedeutet dies, dass die Beheizung und die Warmwasserversorgung von Gebäuden mit Heizöl, Erdgas, Benzin oder Diesel zu höheren Kosten führt. Bislang können diese Kosten vollständig auf Mieterinnen und Mieter umgelegt werden.

Entsprechend der Vorgaben des Koalitionsvertrages soll der nun vorliegende Gesetzentwurf die Kostenbelastung des Kohlendioxidpreises differenziert zwischen Mieterinnen und Mietern und Vermieterinnen und Vermietern verteilen. Erklärtes Ziel des Entwurfes ist es, dem Anreiz-Gedanken der CO<sub>2</sub>-Bepreisung „zu Energieeinsparungen und zu energetischen Sanierungen im Gebäudebereich zur Wirkung zu verhelfen“. Der stufenweise Verteilmaßstab für Wohngebäude orientiert sich dabei zentral an dem Energieverbrauch eines Gebäudes. Je weniger fossile Brennstoffe faktisch verbraucht werden, desto geringer der Anteil am CO<sub>2</sub>-Preis für die Vermieterinnen und Vermietern. Hohe Heizverbräuche fallen hingegen Mieterinnen und Mietern zur Last. Der Entwurf beruft sich hierbei offenbar auf die Prämisse: Ein geringer Kohlendioxidausstoß geht automatisch mit einer Gesamtenergieeffizienz einher und umgekehrt.

Der Ansatz einer gestaffelten Kostenverteilung ist grundsätzlich begrüßenswert. Städte und Gemeinden unterhalten bundesweit rund 2 Millionen kommunale Wohnungen. In diesem Rahmen leisten sie einen wesentlichen Beitrag zur Frage des sozialgerechten Wohnens und Lebens vor Ort. Bei der Neuerrichtung kommunaler Wohngebäude sowie der Sanierung von Bestandsgebäuden oder ganzen Quartieren werden heute hohe Energiestandards verfolgt. Energieeinsparungen sind sowohl vor dem Hintergrund des Kriegsgeschehens in der Ukraine als auch auf Grund klimapolitischer Notwendigkeiten dringend erforderlich. Bereits heute sind die Auswirkungen des Ukraine Konflikts bei der Energieversorgung gesamtgesellschaftlich deutlich spürbar. Energieeinsparungen und dahingehende Anreize sind insofern dringend erforderlich, um private und kommunale Haushalte im Hinblick auf die Energiepreise nachhaltig zu entlasten. Der Gebäudesektor in Deutschland macht etwa 35 Prozent des Energieverbrauchs aus und verursacht etwa 30 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Hier gilt es den Verbrauch nachhaltig zu senken, um die Abhängigkeit von Energieimporten sowie die Treibhausgasemissionen signifikant zu senken.

### **Anpassungsbedarf**

Die von der Bundesregierung vorgeschlagene Aufteilung des CO<sub>2</sub>-Preises auf fossile Brennstoffe bei der Versorgung/Lieferung mit Wärme oder Warmwasser zwischen Mieterinnen und Mietern und Vermieterinnen und Vermietern ist als ein grundsätzlich sachgerechter Ansatz zu bewerten. Die abgestufte Differenzierung der Kostentragungspflichten (§§ 5 ff. Anlage 1 CO<sub>2</sub>KostAufG) kann sinnvolle Anreize für Mieter setzen, Energie einzusparen und für Vermieter energetische Sanierungen vorzunehmen.

### **Erstattungsanspruch bei Wohngebäuden**

Konkreter Handlungsbedarf für Mieterinnen und Mieter entsteht, wenn sie sich selbst beispielsweise über eine Etagenheizung mit Gas versorgen und für die von Vermieterinnen und Vermietern zu tragenden anteiligen Kohlendioxidkosten nach **§ 6 Absatz 2 CO<sub>2</sub>KostAufG einen Erstattungsanspruch** haben. Um sich hier den Vermieteranteil der Kohlendioxidkosten erstatten zu lassen, haben diese Mieterinnen und Mieter künftig jährlich die Kohlendioxidkosten von der Rechnung abzulesen und den Vermieter zur Erstattung der anteiligen Kohlendioxidkosten aufzufordern. Auch andere Absprachen, wie zum Beispiel eine Kürzung der Nebenkosten um den ausgewiesenen Betrag wären denkbar.

Der Entwurf geht von 2,6 Millionen Haushalten aus, die zur Miete wohnen und mit einer Etagenheizung heizen. Hinzu kommen weitere Mieterinnen und Mieter mit Ölheizungen oder Contracting-Verträgen. Diese müssen, um die Kostenerstattung gegenüber dem Vermieter geltend zu machen, jährlich eine Rechnung erstellen oder ein entsprechendes Schriftstück mit Zahlungsforderung aufsetzen und der Vermieterseite zukommen lassen. Die im Entwurf enthaltene Annahme des geschätzten Zeitaufwands von 10 Minuten pro Fall halten wir nicht für realistisch. Vielmehr befürchten wir, dass die Mieterinnen und Mieter Schwierigkeiten haben werden ihre Rechte gegenüber der Vermieterseite wahrzunehmen. Es muss davon ausgegangen werden, dass vielerorts keine Anzeige gegenüber Vermietenden gemacht wird. Trotzdem müssen Wege gefunden werden, dass die Zahlungspflicht der Vermieterinnen und Vermieter nach den Grundzügen des Gesetzes umgesetzt wird.

### **Kostenverteilung bei Nichtwohngebäuden**

Als grundsätzlich positiv zu bewerten sind die **Kostenverteilungsregelungen bei Nichtwohngebäuden (§ 8 CO<sub>2</sub>KostAufG)**. Aufgrund der fehlenden Datengrundlagen in diesem Bereich ist eine spätere Einführung eines Stufenmodells für Nichtwohngebäude ab 2026 als praktikabel anzusehen. Eine gleichmäßige Verteilung entfaltet auf beiden Seiten eine vorläufig ausreichende Anreizwirkung.

### **Gebäude- und Wohnungsregister aufbauen**

Die kommunalen Spitzenverbände drängen in diesem Zusammenhang darauf, dass sie bei der Erarbeitung der Datengrundlage für Nichtwohngebäude einbezogen werden. Mithin wäre die Arbeit daran ein geeignetes Momentum für die Einführung eines bundesseitig einzurichtenden Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR), in der Gebäudedaten wie energetische Qualität, Sanierungsmaßnahmen und Eigentümerstrukturen deutschlandweit abgebildet sind. Zu dieser Datenbank sollte dann die öffentliche Hand Zugriff haben, um die Datenlücken für Sanierungen und Quartierskonzepte zu schließen. Bekannt ist, dass das BMI an Eckpunkten für ein Gebäude- und Wohnungsregister arbeitet. Diese Arbeit begrüßen wir ausdrücklich.

Das GWR kann als Verwaltungsregister Bund, Länder und Kommunen bei Planungs- und Vollzugsaufgaben (etwa bei der Wohnungspolitik, der Stadtentwicklung oder beim kommunalen Klimaschutz und Gebäudesanierung) unterstützen. Die Kommunen haben einen großen Bedarf an bundesweiten und sachlich „tiefen“ Informationen zu Gebäuden und Wohnungen. Es muss sichergestellt werden, dass die Daten skalierbar auf unterschiedliche räumliche Einheiten ausgeweitet und kontinuierlich aktualisiert werden.

### **Beschränkungen energetischer Verbesserungen**

Die Anpassung des vorgeschlagenen Stufensystems bei **Beschränkungen der energetischen Verbesserungen (§ 9 CO<sub>2</sub>KostAufG)** erscheinen grundsätzlich angemessen. Die Tatbestände adressieren wichtige Konstellationen, in deren Rahmen die Handlungsmöglichkeiten auf Seiten der Vermieterinnen und Vermietern beschränkt sind.

Sie sind insofern sachgerecht. Dennoch bestehen für Vermieterinnen und Vermietern auch in diesen Fällen die Möglichkeit energiesparende Maßnahmen am Gebäude durchzuführen, so dass wir die einseitige Kürzung des Zahlungsbetrags zugunsten von Vermieterinnen und Vermietern zumindest hinterfragen.

### **Erreichung des Gesetzeszweckes offen**

Fraglich erscheint uns jedoch, inwiefern der intendierte Gesetzeszweck durch die **gewählten Berechnungs-Parameter** erreicht werden kann. Diese werden vorliegend auf Basis des Kohlendioxidausstoßes des Gebäudes und der Gesamtwohnfläche gebildet (§ 5 Abs. 1) – nicht aber auf Basis der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes. Anhand des Kohlendioxidausstoßes des Gebäudes und der Gesamtwohnfläche wird der spezifische Kohlendioxidausstoß sowie die maßgebliche Stufe des Stufenmodells im Entwurf errechnet und im Rahmen der Betriebskostenabrechnung ausgewiesen. Die Vermieterseite erfasst diesen Aspekt im Zuge der jährlichen Heizkostenabrechnung und legt diesen Preis auf die Mieterinnen und Mieter um.

Offen ist, inwiefern es zweckmäßig ist, die Einstufung eines nach dem Gebäudeenergieausweis und insofern nach am faktischen Verbrauchsverhalten der Mieterinnen und Mieter eines Gebäudes zu bemessen. Auf dieser Basis sind Einflussmöglichkeiten für Vermieterinnen und Vermietern und Mieterinnen und Mieter begrenzt: So ist nach dem vorliegenden Entwurf davon auszugehen, dass die Einstufung eines Wohngebäudes jährlich neu berechnet werden muss. Es ist nicht absehbar, inwiefern Änderungen in der Mieterstruktur oder im Energieverbrauchsverhalten Veränderungen bei der Einstufung herbeiführen können.

- Den Berechnungs-Parametern liegt scheinbar die Annahme zugrunde, dass eine gute Gesamtenergieeffizienz unmittelbar mit einem geringeren Kohlendioxidausstoß verknüpft ist. Diese Annahme dürfte jedoch nicht durchgehend zutreffend sein. Hohe Einkommen, niedrige Energie- und Wärmekosten oder die Kostenübernahme durch Dritte können beispielweise dem Anreizsystem zuwiderlaufen, sofern sie dazu führen, dass Energieeinsparungen nicht stringent verfolgt werden.
- Eine jährliche Neu-Berechnung der Einstufung erfordert mehr Arbeitsaufwand auf Vermieterseite und erschwert Prognosen für die kommenden Jahre.

Insofern ist mit Blick auf einer verbesserte Anreizwirkung eine verbrauchsunabhängige Gebäude-Einstufung auf Basis der Gesamtgebäudeenergieeffizienz zu prüfen.

### **Komplexität der Abrechnungspraxis und Evaluierung**

Fraglich ist zudem, inwiefern die vorgeschlagene jährliche Einstufung der Gebäude und die angepassten Abrechnungsmodalitäten die Anwendungspraxis vor große Herausforderungen stellen wird. Bereits heute weisen Verbraucherzentralen darauf hin, dass mehr als ein Drittel der Heizkostenabrechnungen fehlerhaft sind.

- Umstellungen sind insbesondere hinsichtlich der Anpassungen des Mietvertrages, der Nebenkosten und der Stufeneinordnung anzunehmen.
- Eine zusätzliche Komplexität der Kostenumlegung ist bei der Selbstversorgung des Mieters zu erwarten.
- Die festgelegten Informationspflichten von Brennstofflieferanten schafft insofern Transparenz hinsichtlich der Kohlendioxidkosten und auch der Kohlendioxidmenge. Das erleichtert die Abrechnung und kann einen zusätzlichen Anreiz für Energieeinsparungsbemühungen geben.
- Auch die Veröffentlichung des maßgeblichen Zertifikatepreises durch die zuständige Stelle nach dem Brennstoffemissionshandelsgesetzes erleichtert die Abrechnung.
- Die vorgesehene Evaluationspflicht muss insofern eine fundierte Wirkungsabschätzung unter Einbeziehung der Kommunen ermöglichen. Dies gilt für die Fragestellung, ob die Umverteilung des CO<sub>2</sub>-Preises zu einer stärkeren Belastung der kommunalen Wohnungsunternehmen, aber auch bei Mieterinnen und Mietern führt. In keinem Fall sollten die zusätzlich entstehenden Kosten dämpfend auf die sozialverträgliche Modernisierung der Gebäude- und Anlagentechnik wirken.

Absehbar ist, dass das vorgeschlagene Stufenmodell die Abrechnungspraxis vor große Herausforderungen stellen wird. Dies gilt insbesondere für private Vermieterinnen und Vermieter, die den größten Teil des Wohnungsangebots liefern. Herausfordernd dürfte ebenso die Durchführung der Ansprüche der Mieter gegen die Vermieter auf Ersatz des Vermieteranteils an den Kohlendioxidkosten sein, sofern sich der Mieter selbst mit Wärme und Warmwasser versorgt.

Den kommunalen Spitzenverbänden fehlt schließlich eine fundierte Wirkungsabschätzung des vorgeschlagenen Stufenmodells unter Einbeziehung der Städte und Gemeinden. Dies gilt insbesondere für die vorgeschlagene verbrauchsbasierte Bemessungsgrundlage im Vergleich zu einer Energieeffizienz-basierten Grundlage. Gleichwohl möchten wir nochmals betonen, dass wir die differenzierte Aufteilung des CO<sub>2</sub>-Preises auf fossile Brennstoffe beim Heizen zwischen Mietern und Vermietern für einen sachgerechten Weg halten.

Für weitere Gespräche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Dr. Christine Wilcken  
Beigeordnete des  
Deutschen Städtetages

Bernd Düsterdiek  
Beigeordneter des  
Deutschen Städte- und Gemeindebundes