

Auswirkung der CO₂- Abgabe auf Vermieter

(CO₂KostAufG)

04.03.2023

Kurzdarstellung Energie 2000 e.V.

- Regionale Energieagentur seit 1998, Mitglieder: Kommunen, Verbände, EVU
- Kommunales Energiecontrolling
- Stromsparcheck, Stromsparberatung für einkommensschwache Haushalte
- Clever fürs Klima, Energiesparmodell für Schulen und Kitas
- Öffentlichkeitsarbeit, Schulungen
- Konzeptionierung und Betriebsführung kommunaler PV-Anlagen und Biomasseheizungen
- Neutrales Beratungsangebot zu Energieeffizienz und erneuerbaren Energien
- Mitwirkung an Forschungsvorhaben



Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (CO₂KostAufG)

Rechtliche Verknüpfungen

- EU-Energiesteuerrichtlinie (2003/96/EG) vom 27. Oktober 2003
- Klimaschutzgesetz („Mastergesetz“ zur Erreichung der Treibgasneutralität bis 2045, Nachsteuerung bei Nichterreichung von Zwischenzielen) vom 31.08.2021
- Brennstoffemissionshandelsgesetz BEHG (Regelung des nationalen Zertifikatehandels), novelliert 13. Juli 2022
- Europäisches Emissionshandelssystem, Emissionsberechtigungen auf EU-Ebene für Energiewirtschaft und energieintensiver Industrie, Cap & Trade (Obergrenze/Versteigerungen)
- Emissionsberichterstattungsverordnung EBeV 2030, enthält Standardwerte zur CO₂-Emission von Brennstoffen (Anlage 2) und regelt die Berechnung und Überwachung, ab 1.1.2023
- Verordnung über Heizkostenabrechnung (HeizkostenV)

Hintergrund und Ziele

- Die bestehenden CO₂-Kostensysteme erreichen die beabsichtigte klimapolitische Lenkungswirkung im Sektor Gebäude nur unzureichend
- Bisher tragen die Mieter alleine die CO₂-Kosten durch Weiterleitung/Abrechnung der CO₂-Bepreisung in den Energiekosten oder beim Selbstbezug von Energie
- Ziel: Gerechtere Verteilung der CO₂-Kosten zwischen Mietern und Vermietern
- Ab 1. Jan. 2023: Nachjustierung und Einbezug der Gebäudeeigentümer in die CO₂-Kostenbezahlung.
- Erste wirtschaftliche Verschlechterung für diejenigen, die nicht sanieren, „*wirtschaftlicher Nachteil für Nichthandeln!*“ – soll Gebäudeeigentümer zur Sanierung motivieren

Kostenverteilung Nichtwohngebäude

- Vorläufige Regelung: die CO₂-Kosten werden hälftig gezahlt
- In Miet-/Pachtverträgen können eigene Regelungen vereinbart werden
- Im Jahr 2025 soll ein Stufenmodell für Nichtwohngebäude beschlossen werden

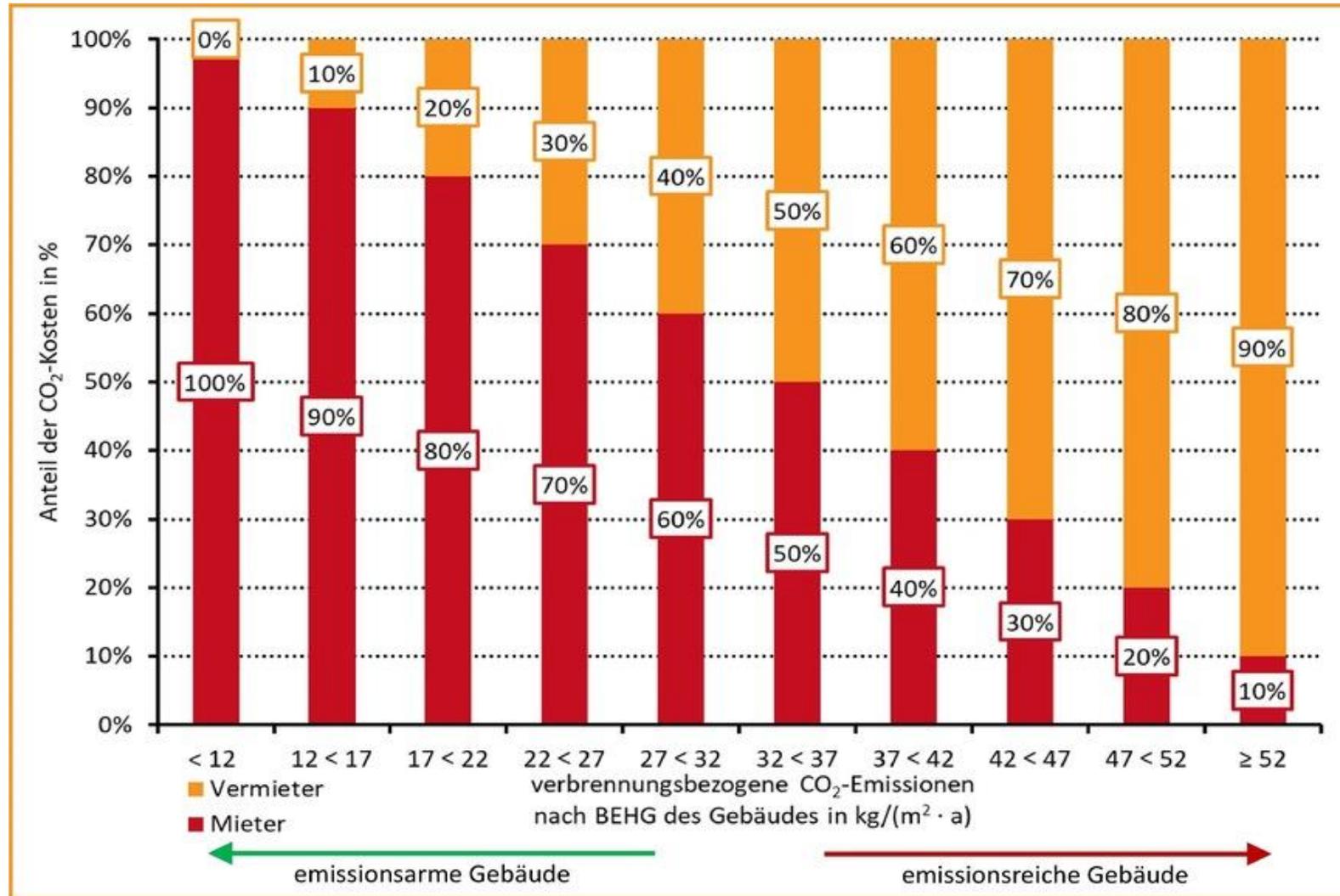
Kostenverteilung Wohngebäude und Gebäude mit gemischter Nutzung

- Festgesetztes Stufenmodell zur prozentualen Kostenverteilung Miete und Vermieter
- Prinzip: je energieärmer ein Gebäude ist, desto geringer ist die Kostenbeteiligung des Vermieters
- Bei emissions/energetisch sparsamen Gebäuden zahlt der Mieter bis zu 100 % der CO₂-Kosten
- Bei emissionsreichen/unsanierten Gebäuden zahlt der Vermieter bis zu 95 % der CO₂-Kosten
- Durch die steigende Beteiligung der Mieter sollen auch diese zum Energiesparen wirtschaftlich angeregt werden

Einstufung der Gebäude oder der Wohnungen bei Wohngebäuden

Kohlendioxid ausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg CO ₂ /m ² /a	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO ₂ /m ² /a	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO ₂ /m ² /a	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO ₂ /m ² /a	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO ₂ /m ² /a	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO ₂ /m ² /a	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO ₂ /m ² /a	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO ₂ /m ² /a	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO ₂ /m ² /a	20 %	80 %
> = 52 kg CO ₂ /m ² /a	5 %	95 %

Stufenmodell Wohngebäude und Gebäude mit gemischter Nutzung



Wie werden die CO₂-Kosten ermittelt?

- Verpflichtung aller Energie- oder Brennstofflieferanten, die CO₂-Kosten in jeder Rechnung auszuweisen ab 1.1.2023 (Informationspflicht)
- Anwendungsbereich: Gebäude mit Wärmeerzeugern für Heizung und Warmwasser für die in § 7 Brennstoffhandelsgesetz Standardemissionswerte festgelegt sind.
- Gilt auch bei eigener Energieerzeugung und Lieferung
- Gilt auch für notwendige Hilfsenergie
- Bei Mischsystemen, z.B. BHKW sind die Werte anteilig zu ermitteln

Pflichtangaben bei Lieferung von Brennstoffen oder Wärme

- Brennstoffemissionen in kg CO₂
- Preisbestandteil der CO₂-Kosten zum Zeitpunkt der Lieferung
- Heizwertbezogener Emissionsfaktor des gelieferten oder eingesetzten Brennstoffs in kg CO₂/kWh
- Energiegehalt der gelieferten Brennstoffmenge in kWh
- Hinweis auf Erstattungsansprüche des Mieters

Preis der Emissionszertifikate im BEHG

- Entspricht bis zum 31.12.2025 dem Festpreis nach §10, Abs.2 des BEHG, jeweils pro Tonne CO₂:
- im Zeitraum vom 1. Januar
 - 2023 bis zum 31. Dezember 2023: 30 €**,
 - 2024 bis zum 31. Dezember 2024: 35 €,
 - 2025 bis zum 31. Dezember 2025: 45 €
 - 2026: mindestens 55 €, höchstens 65 € (Verdoppelung!)
 - ab 2027: dem Durchschnittswert von Versteigerungen
- Veröffentlicht auf der Internetseite des Umweltbundesamtes

Umrechnungsbeispiel:

➤➤ CO₂ Preise im Jahr 2023

Brennstoff	Emissionsmenge	CO ₂ -Preis 2023 netto	CO ₂ -Preis 2023 brutto
Heizöl	2,68 kg/Liter	8,03 Cent/Liter	9,55 Cent/Liter
Erdgas	181 g/kWh	0,54 Cent/kWh	0,58 Cent/kWh

Quelle

[CO₂-Preis / CO₂-Steuer ab 2023 - Das kosten die Zertifikate!](#)
[- Finanztip](#)

Beispiel- Rechnung 1

Beispielrechnung Altbau unsaniert		
Wohnfläche	461	m ² WF
Brennstoff	Erdgas	
Verbrauch Erdgas	15254	m ³ /a
Heizwert Erdgas	10,42	kwWh/m ³
Energiemenge Erdgas in kWh	158947	kWh/a
CO2-Emissionsfaktor Erdgas	181	g/kWh
CO2 Emission Abrechnungsjahr	28769	kgCO ₂ /a
CO2-Preis Erdgas 2023 laut Liste Finanztip	0,54	ct/kWhCO ₂ - netto
CO2-Preis Erdgas 2023 laut Liste Finanztip in EURO	0,0054	€/kWhCO ₂ -netto
CO2 Emission pro Jahr mit kWh gerechnet	863,08 €	
Preis Emissionszertifikat 2012 pro Tonne lt Gesetz	30	€/tCO ₂
Preis Emissionszertifikat 2012 pro kgCO ₂ lt Gesetz	0,03	€/kgCO ₂
CO2 Emission pro Jahr mit kg gerechnet	863,08 €	netto !
zuzüglich 19% Ust.	1.027,07 €	CO2-Preis brutto
CO2 pro qm Wohnfläche	62,41 €	kg/m²WF/a
Stufe: 10		
Anteile	Vermieter	Mieter
	95%	5%
	975,71 €	51,35 €

Beispiel- Rechnung 2

Beispielrechnung Neubau oder saniert		
Wohnfläche	1152,5	m ² WF
Brennstoff	Erdgas	
Verbrauch Erdgas	15254	m ³ /a
Heizwert Erdgas	10,42	kwWh/m ³
Energiemenge Erdgas in kWh	158947	kWh/a
CO2-Emissionsfaktor Erdgas	181	g/kWh
CO2 Emission Abrechnungsjahr	28769	kgCO ₂ /a
CO2-Preis Erdgas 2023 laut Liste Finanztip	0,54	ct/kWhCO ₂ - netto
CO2-Preis Erdgas 2023 laut Liste Finanztip in EURO	0,0054	€/kWhCO ₂ -netto
CO2 Emission pro Jahr mit kWh gerechnet	-	€
Preis Emissionszertifikat 2012 pro Tonne lt Gesetz	30	€/tCO ₂
Preis Emissionszertifikat 2012 pro kgCO ₂ lt Gesetz	0,03	€/kgCO ₂
CO2 Emission pro Jahr mit kg gerechnet	863,08	€ netto !
zuzüglich 19% Ust.	1.027,07	€ CO2-Preis brutto
CO2 pro qm Wohnfläche	24,96	€ kg/m²WF/a
Stufe: 4		
Anteile	Vermieter	Mieter
	30%	70%
	308,12	€ 718,95

Abrechnung (§ 5 ff)

- Der Vermieter legt die CO₂ Kosten auf die Wohnungen im Verhältnis zur Wohnfläche um
- Abrechnung erfolgt über die Nebenkostenabrechnung
- Versorgt sich der Mieter selbst mit Wärmeenergie, stellt er die Berechnung auf und weist den Anteils des Vermieters nach
(Die Bundesregierung wird bis zum 1. Juni 2023 eine elektronische Anwendung zur Berechnung bereitstellen.)
- Er darf dies nach Nachweis mit der Nebenkostenabrechnung verrechnen
- Vereinbarungen, die den Mieter höher belasten, sind unwirksam. Ein Wohngebäude ist ein Gebäude, das nach seiner Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dient.
- In Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 WE, wovon eine der Eigentümer bewohnt, kann ein Abrechnungsverfahren vereinbart werden.

Ausnahmen

- Gilt nicht für Lieferungen, die nicht zur Erzeugung/Nutzung von Heizungswärme oder Warmwasser in Gebäuden genutzt werden!
- Stehen öffentlich-rechtliche Vorgaben einer wesentlichen Sanierung im Wege, ist der prozentuale Anteil des Vermieters um 50 % zu kürzen (Denkmalschutz u.A. (§ 9))
- Alle Brennstoffe, für die im BEHG keine Standardwerte festgelegt sind, z.B. z.Zt. Pellets sind vom Gesetz ausgenommen
- Gebäude, die nach dem 1.1.2023 erstmals einen Wärmeanschluss bekommen.
- In den Fällen von § 11 der Heizkostenverordnung ist das Gesetz ebenfalls nicht anzuwenden:

Ausnahme nach §11 Heizkostenverordnung

- Heizwärmebedarf $\leq 15 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$
- Wenn die Erfassung des Wärmeverbrauchs unwirtschaftlich ist
- Bezug vor 1.7.1981 und der Nutzer kann den Wärmeverbrauch nicht beeinflussen
- Alters-, Pflege-, Studenten-, Lehrlingsheime oder ähnliche Personengruppen
- Überwiegende Versorgung aus Wärmerückgewinnung, Wärmepumpen und Solaranlagen
- Energiekosten des Betriebs von zugehörigen Hausanlagen, wenn vom Gebäudeeigentümer gesondert abgerechnet
- Sonstige Einzelfälle wegen unbilliger Härte, unangemessenem Aufwand

Vielen Dank für Ihr Interesse



Energie 2000 e.V.
Sabine Conti
Manfred Schaub
Raiffeisenweg 2
34466 Wolfhagen

05692/99414-0
post@energie2000ev.de
www.energie2000ev.de