

Verteiler:

Vorstand des GdW
Präsidium des Verbandsrats
Konferenz der Verbände
Vorstand AGW
Mitglieder des GdW
Fachausschuss Planung, Technik, Energie

07.09.2021 Vo/Zie
Telefon: +49 30 82403-173
E-Mail: vogler@gdw.de

nachrichtlich: Techniker der Mitgliedsverbände

Versand per E-Mail

Stillstand bei der Novelle der Heizkostenverordnung

Das Wichtigste:

Die Bundesausschüsse für Wirtschaft und für Umwelt haben in ihren Sitzungen am 02.09.2021 die Heizkostenverordnung vertagt: der Ausschuss für Wirtschaft "um zwei Sitzungen" und der Umweltausschuss "bis Wiederaufnahme". Die Verordnung wird also nicht wie ursprünglich erwartet am 17.09.2021 im Bundesrat behandelt werden. Da Beratungen im Bundesrat keiner Diskontinuität¹ unterliegen, kann der Bundesrat den Vorgang im Oktober fortsetzen.

Sollte der Bundesrat im Oktober oder sogar im November einer Heizkostenverordnung zustimmen, an der die nächste Bundesregierung nichts mehr ändern muss oder möchte, so besteht immer noch die Möglichkeit, dass die Verordnung zum 01.01.2022 in Kraft tritt. Sie müsste nur bis 31.12.2021 im Bundesgesetzblatt verkündet werden.

Für die Wohnungswirtschaft bestehen durch das Verfahren zunehmend Risiken. Es wird allen Wohnungsunternehmen dringend empfohlen, die Vorarbeiten für eine monatliche Verbrauchsinformation so weiterzuverfolgen, als ob die Verordnung zum 01.01.2022 in Kraft träte.

¹ Diskontinuität: Nach diesem Grundsatz verfallen am Ende der Wahlperiode im Bundestag alle noch nicht abschließend behandelten Vorlagen (vgl. § 125 Geschäftsordnung des Bundestages). Die bisherigen Abgeordneten verlieren ihr Mandat und Fraktionen oder Ausschüsse müssen neu gebildet werden. Für den Bundesrat als kontinuierlich tagendes Organ gilt dieser Grundsatz nicht.

Hintergrund

Die Heizkostenverordnung wird im Rahmen einer 1:1-Umsetzung der Europäischen Richtlinie über Energieeffizienz EED und des Gebäudeenergiegesetzes GEG novelliert. Sie wird Pflichten zur Installation fernablesbarer Ausstattungen zur Verbrauchserfassung und zu einer zukünftigen monatlichen Verbrauchsinformation enthalten sowie Regeln für die Interoperabilität von Ausstattungen gleicher Art verschiedener Hersteller sowie Datenschutz und Datensicherheit. Die Bundesregierung ist im Zeitverzug, denn die Regeln hätten bereits zum 25.10.2020 in deutsches Recht umgesetzt werden müssen. Es besteht die Gefahr eines europäischen Vertragsverletzungsverfahrens.

Zum aktuellen Stand

Die Bundesratsausschüsse für Wirtschaft und für Umwelt haben in ihren Sitzungen am 02.09.2021 die Heizkostenverordnung vertagt: der Ausschuss für Wirtschaft "um zwei Sitzungen" und der Umweltausschuss "bis Wiederaufnahme". Die Verordnung wird also nicht wie ursprünglich erwartet am 18.09.2021 im Bundesrat behandelt werden. Da Verordnungen keiner Diskontinuität unterliegen, kann der Bundesrat den Vorgang im Oktober fortsetzen.

Grund für die Absetzung sind nach Hintergrundinformationen zwei Punkte. Zum einen sind umfangreiche Stellungnahmen eingegangen, die Bearbeitungszeit benötigen, zum anderen möchte der grün geprägte Umweltausschuss mit der Heizkostenverordnung eine Regelung zur Aufteilung der Kosten des CO₂-Preises einführen.

Der GdW und die Regionalverbände hatten den Bundesratsausschüssen Änderungsbitten mitgeteilt. Wesentliche Punkte der geplanten Heizkostenverordnung verursachen unnötigen und ganz erheblichen Zusatzaufwand und die Regelungen zur Sanktionierung sind zum Teil unverhältnismäßig.

Die Wohnungswirtschaft bittet den Bundesrat darum,

1. die Zweckbindung für die Verarbeitung von Daten aus fernablesbaren Ausstattungen zur Verbrauchserfassung zu erweitern, um eine Nutzung der anonymisierten Daten für die Gebäudesteuerung zu ermöglichen.
2. das geplante Kürzungsrecht in § 12 HeizkostenV für den Teilbereich der Bereitstellung der monatlichen Mieterinformation auf vorsätzliches und leichtfertiges Handeln zu begrenzen und auch erst nach 2023 "scharf zu schalten". Das sofortige Kürzungsrecht bei Verstoß gegen die HeizkostenV durch Nichteinbau fernablesbarer Ausstattungen ist nach Auffassung des GdW hingegen tragbar.
3. bei Walk-by- bzw. Drive-by-Technologien nach Einbauzeitpunkt zu unterscheiden. Die bereits eingebauten Geräte sollten nur dann als fernablesbar gelten, wenn sie auch in ein Kommunikationsnetz eingebunden sind und nicht monatlich angefahren werden müssen. Die in Kenntnis der novellierten Heizkostenverordnung zukünftig eingebauten Geräte können – wie vom Ordnungsgeber vorgesehen – bereits dann als fernablesbar gelten, wenn sie ohne Zugang zu einzelnen Nutzeinheiten (aber mit Anfahren des Gebäudes vor Ort) abgelesen werden können.

4. eine Lösung für die monatliche Verbrauchsinformation zu finden, die der EU-Anforderung einer aktiven Mitteilung entspricht, aber Millionen monatliche Papierbriefe vermeidet (die wegen des Kürzungsrechtes als Einschreiben zugestellt werden müssten).
5. die mitzuteilende monatliche Information sinnvollerweise auf die verfügbare Information – das sind die Einheiten der Heizkostenverteiler – zu beziehen.

Neben den Kritikpunkten sieht der GdW auch positive Aspekte: Die Interoperabilität der Ausstattung ist in der HeizkostenV gut geregelt. Sie ist in der Weise zu gewährleisten, dass im Fall der Übernahme der Ablesung durch eine andere Person diese die Ausstattungen zur Verbrauchserfassung selbst fernablesen kann. Das Schlüsselmaterial der fernablesbaren Ausstattungen zur Verbrauchserfassung ist dem Gebäudeeigentümer kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

Angesichts der aktuellen Situation werden GdW und Regionalverbände beim Bundesrat für eine differenzierte Lösung bei der Aufteilung des CO₂-Preises werben. Sollte der CO₂-Preis Gegenstand der Heizkostenverordnung werden, müssen die Daten der Ausstattungen zur Verbrauchserfassung auch nicht anonymisiert für eine gezielte Ansprache von Mietern zur Verfügung stehen. Der Vermieter kann nicht mit Kostenbestandteilen für die Beheizung (und Warmwasserbereitung!) belastet werden, ohne dass er Einflussmöglichkeiten auf den Energieverbrauch der Mieter erhält.

Ausblick

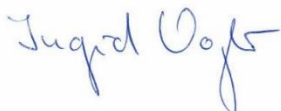
Sollte der Bundesrat im Oktober oder sogar im November einer Heizkostenverordnung zustimmen, an der die nächste Bundesregierung nichts mehr ändern muss oder möchte, so besteht immer noch die Möglichkeit, dass die Verordnung zum 01.01.2022 in Kraft tritt. Sie müsste nur bis 31.12.2021 im Bundesgesetzblatt verkündet werden.

Für die Wohnungswirtschaft bestehen durch das Verfahren zunehmend Risiken. Die Zeitspanne für die Umsetzung einer monatlichen Verbrauchsinformation wird immer kürzer, während Mieter (wenn der Verordnungstext so bleibt) die Heizkostenabrechnung um 3 % kürzen dürfen, wenn die monatliche Information nicht oder nicht vollständig erfolgt.

Es wird allen Wohnungsunternehmen dringend empfohlen, die Vorarbeiten für eine monatliche Verbrauchsinformation so weiterzuverfolgen, als ob die Verordnung zum 01.01.2022 in Kraft träte.

Die dem Bundesrat zugeleitete Fassung der Heizkostenverordnung kann [hier](#) heruntergeladen werden.

Freundliche Grüße



Dr. Ingrid Vogler