Deutscher Bundestag **Drucksache 20/4383**

20. Wahlperiode 09.11.2022

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen (24. Ausschuss)

a) zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung
– Drucksache 20/3172 –

Entwurf eines Gesetzes zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz – CO_2KostAufG)

b) zu dem Antrag der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Lötzsch, Gökay Akbulut, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 20/1329 –

CO_2-Preis nicht den Mieterinnen und Mietern aufbürden

A. Problem

Zu Buchstabe a:

Der Gesetzgeber hat mit dem Inkrafttreten des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) ein nationales CO2-Emissionshandelssystem eingeführt. Unternehmen, die Heizöl, Erdgas, Benzin oder Diesel in den Verkehr bringen und nicht unter das Europäische Emissionshandelssystem fallen, bezahlen seit dem 1. Januar 2021 einen Kohlendioxidpreis. Der Kohlendioxidpreis wird zunächst durch jährliche Festlegung bis 2025 kontinuierlich steigen. Das Instrument soll zur Reduktion von Treibhausgasemissionen motivieren. Im Gebäudebereich führt der Kohlendioxidpreis unter anderem zu höheren Kosten für die Beheizung und die Warmwasserversorgung von Gebäuden. Vermieter können nach derzeitiger Rechtslage die Heizkosten einschließlich des darin enthaltenen Anteiles an den Kohlendioxidkosten vollumfänglich auf Mieter umlegen, wenn eine Umlage der Heizkosten vertraglich vereinbart worden ist. Im Anwendungsbereich der Heizkostenverordnung und sofern dort keine Ausnahmen greifen, sind die Heizkosten

zwingend auf die Nutzer zu verteilen und damit auch auf Mieter. Mit diesem Gesetz soll der aus der Kostenbelastung herrührende Anreiz zu klimaschonendem Brennstoffverbrauch zukünftig entsprechend der energetischen Qualität des Gebäudes auf beide Parteien des Mietverhältnisses verteilt werden. Die Aufteilung der Kosten nach einem Stufenmodell soll Mieter zu Energieeinsparungen und Vermieter zu energetischen Sanierungen anreizen. Dazu sollen die Kosten entsprechend den Verantwortungsbereichen und Einflussmöglichkeiten von Vermieter- und Mieterseite abgestuft getragen werden. Damit wird auch eine Vorgabe aus dem Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP umgesetzt.

Zu Buchstabe b:

Die Antragsteller haben einen Antrag eingebracht, mit dem die Bundesregierung aufgefordert werden soll, einen Gesetzentwurf vorzulegen sowie die Heizkostenverordnung und die Betriebskostenverordnung zu novellieren, damit die CO2-Preise im Wärmebereich schnellstmöglich, spätestens zum Beginn der nächsten Heizperiode im Herbst 2022, nicht mehr von Mieterinnen und Mietern zu tragen sind, sondern vollständig von Vermieterinnen und Vermietern. Für private Kleinvermieterinnen und -vermieter, die durch die Kosten energetischer Sanierung in eine wirtschaftliche Notlage geraten, soll ein Härtefallfonds eingerichtet werden. Zudem soll die Bundesregierung einen Gesetzentwurf vorlegen, der umgehend kommunale Unternehmen im Bereich der Nah- und Fernwärmeversorgung gezielt finanziell so entlasten soll, das CO2-bedingte Preisaufschläge bei den Heizkosten für Mieterinnen und Mieter kompensiert werden.

B. Lösung

Zu Buchstabe a:

Annahme des Gesetzentwurfs auf Drucksache 20/3172 in geänderter Fassung mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und AfD bei Enthaltung der Fraktion DIE LINKE.

Zu Buchstabe b:

Ablehnung des Antrags auf Drucksache 20/1329 mit den Stimmen der Faktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE.

C. Alternativen

Zu Buchstabe a:

Ablehnung des Gesetzentwurfs.

Zu Buchstabe b:

Annahme des Antrags.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte sind nicht gegeben.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

E. Erfüllungsaufwand

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Aufgrund der beabsichtigten Änderung der Rechtslage entsteht den Bürgerinnen und Bürgern, hier in Gestalt der Mieter, ein zusätzlicher jährlicher Zeitaufwand in Höhe von rund 416 666 Stunden und Sachaufwand von rund 1 000 000 Euro. Einmalig fallen ein Zeitaufwand in Höhe von rund 770 000 Stunden und ein Sachaufwand von rund 640 000 Euro an.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Im Sinne der „One in, one out“-Regel verursacht das Regelungsvorhaben keinen dauerhaften Anstieg der Belastung der Wirtschaft durch Bürokratiekosten. Das Vorhaben führt bei gewerblichen und privaten Vermietern zu einem jährlichen Erfüllungsaufwand („In“) von rund 13 Millionen Euro. Der ausgewiesene jährliche Erfüllungsaufwand der Wirtschaft entsteht durch Änderungen gesetzlicher Vorgaben, die den Geschäftsbereichen der beteiligten Ressorts zuzuordnen sind. Der einmalige Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft resultiert hauptsächlich aus der Einarbeitung der Vermieter in die neue Regelung sowie aus der Anpassung der Nebenkostenabrechnungen. Der einmalige Erfüllungsaufwand fällt zu zwei Dritteln als Einarbeitungszeit von etwa einer Stunde an, die jeder der 3 969 000 Vermieter zu erbringen hat. Für eine Stunde sind 36,90 Euro anzusetzen. Der zweitgrößte Posten besteht in der Anpassung der Nebenkostenabrechnung für jedes Mietverhältnis; dafür wird ein fünfminütiger Aufwand geschätzt, für den 3 Euro anzusetzen sind. Insgesamt errechnet sich damit ein einmaliger Erfüllungsaufwand von 210 215 525 Euro.

Davon Bürokratiekosten aus Informationspflichten

keine.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Für die Verwaltung entstehen keine Veränderungen beim Erfüllungsaufwand. Soweit der Bund, die Länder sowie die Kommunen im Privatrechtsverkehr als Vermieter auftreten, werden sie dem Normadressatenkreis der Wirtschaft zugeordnet.

F. Weitere Kosten

Die Aufteilung der Kohlendioxidkosten führt dazu, dass Vermieter zukünftig mit einem Anteil an den Kohlendioxidkosten belastet werden können. Dieser wird für Wohngebäude abhängig von der energetischen Qualität des Gebäudes bestimmt und für Nichtwohngebäude entsprechend der vorgesehenen Regelung 50 Prozent der Kohlendioxidkosten betragen. Für die betroffenen Wohngebäude fallen derzeit Kohlendioxidkosten von schätzungsweise 1 Milliarde Euro an, die vollständig von den Mietern getragen werden.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

a) den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/3172 in der aus der nachstehenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen;

b) den Antrag auf Drucksache 20/1329 abzulehnen.

Berlin, den 9. November 2022

Der Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen

Sandra Weeser
Vorsitzende

Hanna Steinmüller
Berichterstatterin

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Zusammenstellung

Entwurf eines Gesetzes zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten
(Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz – CO2KostAufG)
– Drucksache 20/3172 –
mit den Beschlüssen des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
Entwurf eines Gesetzes zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten	**Entwurf eines Gesetzes zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten**
(Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz – CO_2KostAufG)	**(Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz – CO_2KostAufG)**
Vom ...	Vom ...
Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:	Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:
Abschnitt 1	Abschnitt 1
Allgemeine Vorschriften	Allgemeine Vorschriften
§ 1	§ 1
Zweck des Gesetzes	**unverändert**
Zweck dieses Gesetzes ist die Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Vermieter und Mieter entsprechend ihren Verantwortungsbereichen und Einflussmöglichkeiten auf den Kohlendioxidausstoß eines Gebäudes. Das Anreizsystem des Brennstoffemissionshandelsgesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2728), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2020 (BGBl. I S. 2291) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, soll im Verhältnis von Vermieter und Mieter dergestalt wirken, dass die Nutzer eines Gebäudes zu energieeffizientem Verhalten und Gebäudeeigentümer zu Investitionen in klimaschonende Heizungssysteme und zu energetischen Sanierungen angereizt werden. Das Anreizsystem des Brennstoffemissionshandelsgesetzes und dieses Gesetz dienen der Reduktion von Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
§ 2	§ 2
Anwendungsbereich	**Anwendungsbereich**
(1) Dieses Gesetz gilt für Gebäude, in denen Brennstoffe in getrennten oder verbundenen Anlagen zur Wärmeerzeugung für Heizung oder für Heizung und Warmwasser genutzt werden, für die in der Rechtsverordnung nach § 7 Absatz 4 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes Standardwerte für Emissionsfaktoren festgelegt sind. Dieses Gesetz gilt auch für die eigenständig gewerbliche Lieferung von Wärme oder von Wärme und Warmwasser hinsichtlich der für die Wärmeerzeugung eingesetzten Brennstoffe.	(1) unverändert
(2) Dieses Gesetz regelt im Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter die Aufteilung der Kohlendioxidkosten, die enthalten sind	(2) unverändert
1. in den Kosten der zur Versorgung mit Wärme oder Warmwasser verbrauchten Brennstoffe oder	
2. in den Kosten für die Wärmelieferung oder Warmwasserlieferung,	
sowie notwendige Begleitfragen, die die Verteilung der Kosten der zur Versorgung mit Wärme oder Warmwasser verbrauchten Brennstoffe oder der Kosten für die Wärmelieferung oder Warmwasserlieferung betreffen.	
(3) Dieses Gesetz ist *nur* auf Wärmelieferungen anzuwenden, die *ausschließlich* aus Wärmeerzeugungsanlagen gespeist werden, die *nicht* dem Europäischen Emissionshandel unterliegen.	(3) Dieses Gesetz ist **auch** auf Wärmelieferungen anzuwenden, die aus Wärmeerzeugungsanlagen gespeist werden, die dem Europäischen Emissionshandel unterliegen. **Satz 1 gilt nicht für Wärmelieferungen für Gebäude, die erstmals nach dem 1. Januar 2023 einen Wärmeanschluss erhalten haben.**
(4) Die Bestimmungen dieses Gesetzes gehen den Regelungen über die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme oder Warmwasser auf die Nutzer eines Gebäudes nach § 6 Absatz 1 der Verordnung über Heizkostenabrechnung sowie rechtsgeschäftlichen Bestimmungen vor.	(4) unverändert
(5) Abweichend von Absatz 1 gilt § 10 auch für den Einsatz von Brennstoffen, für die in der Rechtsverordnung nach § 7 Absatz 4 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes keine Standardwerte für Emissionsfaktoren festgelegt sind.	(5) unverändert
(6) In den Fällen von § 11 der Verordnung über Heizkostenabrechnung ist dieses Gesetz nicht anzuwenden, es sei denn, die Vertragsparteien haben eine Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten vereinbart.	(6) unverändert

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
Abschnitt 2	Abschnitt 2
Informationspflicht bei der Lieferung von Brennstoffen oder Wärme	Informationspflicht bei der Lieferung von Brennstoffen oder Wärme
§ 3	§ 3
Informationspflicht bei der Lieferung von Brennstoffen oder Wärme	**Informationspflicht bei der Lieferung von Brennstoffen oder Wärme**
(1) Brennstofflieferanten haben auf Rechnungen für die Lieferung von Brennstoffen oder von Wärme folgende Informationen in allgemeinverständlicher Form auszuweisen:	(1) Brennstofflieferanten haben auf Rechnungen für die Lieferung von Brennstoffen oder von Wärme folgende Informationen in allgemeinverständlicher Form auszuweisen:
1. die Brennstoffemissionen der Brennstoff- oder Wärmelieferung in Kilogramm Kohlendioxid,	1. unverändert
2. den sich nach Absatz 2 für den jeweiligen Zeitpunkt der Lieferung ergebenden Preisbestandteil der Kohlendioxidkosten für die gelieferte oder zur Wärmeerzeugung eingesetzte Brennstoffmenge,	2. unverändert
3. den heizwertbezogenen Emissionsfaktor des gelieferten oder zur Wärmeerzeugung eingesetzten Brennstoffs, angegeben in Kilogramm Kohlendioxid pro Kilowattstunde, und	3. den heizwertbezogenen Emmissionsfaktor des gelieferten oder zur Wärmeerzeugung eingesetzten Brennstoffs angeben in Kilogramm Kohlendioxid pro Kilowattstunde,
4. den Energiegehalt der gelieferten oder zur Wärmeerzeugung eingesetzten Brennstoffmenge in Kilowattstunden.	4. den Energiegehalt der gelieferten oder zur Wärmeerzeugung eingesetzten Brennstoffmenge in Kilowattstunden **sowie**
	5. einen Hinweis auf die in § 6 Absatz 2 und § 8 Absatz 2 geregelten Erstattungsansprüche.
(2) Die Standardwerte und Berechnungsvorgaben zur rechnerischen Ermittlung der Brennstoffemissionen, die in der für das Lieferjahr geltenden Rechtsverordnung nach § 7 Absatz 4 Nummer 2 und 4 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes festgelegt sind, sind der Angabe nach Satz 1 Nummer 3 zugrunde zu legen. Satz 1 gilt nicht für die Lieferung von Brennstoffen, bei denen ausgeschlossen ist, dass der Käufer sie in Heizungsanlagen oder Warmwasserversorgungsanlagen in Gebäuden nutzen wird.	(2) unverändert

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
(3) Der nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 auszuweisende Preisbestandteil für die gelieferte oder zur Wärmeerzeugung eingesetzte Brennstoffmenge ergibt sich durch Multiplikation der Brennstoffemissionen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 mit dem zum Zeitpunkt der Lieferung maßgeblichen Preis der Emissionszertifikate nach § 4 Absatz 1 zuzüglich einer auf diesen Betrag anfallenden Umsatzsteuer.	(3) u n v e r ä n d e r t
(4) Die Informationspflicht nach *Absatz 1* gilt für Wärmelieferanten entsprechend mit *der Maßgabe*, dass	(4) Die Informationspflicht nach **den vorstehenden Absätzen** gilt für Wärmelieferanten entsprechend mit **den Maßgaben**, dass
1. anstelle der Brennstoffe auf die zur Erzeugung der gelieferten Wärme *eingesetzten* Brennstoffe abzustellen ist *und*	1. anstelle der Brennstoffe auf die zur Erzeugung der gelieferten Wärme **eingesetzten** Brennstoffe abzustellen ist**,**
2. im Fall der Wärmeerzeugung in einer *Kraft-Wärme-Kopplungsanlage* die Zuordnung der Brennstoffemissionen für die Erzeugung der Wärme entsprechend der Zuordnungsregel nach Anhang 1 Teil 3 der Zuteilungsverordnung 2020 vom 26. September 2011 (BGBl. I S. 1921), die durch Artikel 2 der Verordnung vom 13. Juli 2017 (BGBl. I S. 2354) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, vorzunehmen ist.	2. im Fall der Wärmeerzeugung in einer **Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage** die Zuordnung der Brennstoffemissionen für die Erzeugung der Wärme entsprechend der Zuordnungsregel nach Anhang 1 Teil 3 der Zuteilungsverordnung 2020 vom 26. September 2011 (BGBl. I S. 1921), die durch Artikel 2 der Verordnung vom 13. Juli 2017 (BGBl. I S. 2354) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, vorzunehmen ist**,**
	3. im Fall der Wärmelieferung aus Wärmenetzen, die aus mehreren Anlagen gespeist werden, abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 ein einheitlicher heizwertbezogener Emissionsfaktor des Wärmenetzes, angegeben in Kilogramm Kohlendioxid pro Kilowattstunde, anzugeben ist, der die Emissionsmengen der Einzelanlagen jeweils anteilig zur insgesamt eingespeisten Wärmemenge abbildet, und
	4. im Fall der Wärmelieferung aus Wärmenetzen, die zumindest anteilig aus Wärmerzeugungsanlagen gespeist werden, die dem Europäischen Emissionshandel unterliegen,
	a) im Rahmen der Ableitung des einheitlichen Emissionsfaktors nach Nummer 3 abweichend von Absatz 1 Satz 2 für diese Wärmeerzeugungsanlagen die nach den Vorgaben des Treibhausgas-Emissionshandelsgesetzes zu berichtenden Emissionsdaten und Produktionsmengen zugrunde zu legen sind, und

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
	b) für den aus diesen Wärmeerzeugungsanlagen stammenden Anteil der Wärmelieferung abweichend von Absatz 2 als maßgeblicher Zertifikatepreis der Durchschnittspreis der Versteigerungen nach § 8 Absatz 1 des Treibhausgas-Emissionshandelsgesetzes in dem der Rechnungsstellung vorangegangenen Kalenderjahr heranzuziehen ist.
§ 4	§ 4
Maßgeblicher Zertifikatepreis	**Maßgeblicher Zertifikatepreis**
(1) Der maßgebliche Preis der Emissionszertifikate entspricht	(1) Der für ein Kalenderjahr maßgebliche Preis der Emissionszertifikate entspricht
1. bis einschließlich zum Jahr 2025 dem Festpreis der Emissionszertifikate nach § 10 Absatz 2 Satz 2 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes,	1. u n v e r ä n d e r t
2. im Jahr 2026:	2. im Jahr 2026: **Dem Mittelwert des Preiskorridors nach § 10 Absatz 2 Satz 4 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes,**
a) vom 1. Januar bis zum 30. April dem Mittelwert des Preiskorridors nach § 10 Absatz 2 Satz 4 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes,	**entfällt**
b) vom 1. Mai bis zum 31. Dezember dem Durchschnittspreis der Versteigerungen nach § 10 Absatz 1 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes im Zeitraum vom 1. Januar 2026 bis zum 31. März 2026,	**entfällt**
3. *im* Jahr 2027:	3. **ab dem** Jahr 2027: **Dem Durchschnittspreis der Versteigerungen nach § 10 Absatz 1 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes im Zeitraum vom 1. Juli bis zum 30. November des jeweils vorangegangenen Kalenderjahres.**
a) vom 1. Januar bis zum 30. April dem Durchschnittspreis der Versteigerungen nach § 10 Absatz 1 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes im Zeitraum vom 1. September 2026 bis zum 30. November 2026,	**entfällt**
b) vom 1. Mai bis zum 31. Dezember dem Durchschnittspreis der Versteigerungen nach § 10 Absatz 1 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes im Zeitraum vom 1. Januar 2027 bis zum 31. März 2027,	**entfällt**

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
4. ab dem Jahr 2028 dem Durchschnitt der handelstäglichen Terminpreise der Emissionszertifikate für Lieferungen im Dezember des jeweiligen Kalenderjahres, die zwischen dem 1. Januar und dem 30. November des jeweils vorangegangenen Kalenderjahres an derjenigen Handelsplattform für Emissionszertifikate innerhalb der Europäischen Union festgestellt wurden, die im ersten Quartal des Jahres vor dem jeweiligen Kalenderjahr das höchste Handelsvolumen für diesen Liefertermin aufwies.	**entfällt**
(2) Das Umweltbundesamt veröffentlicht die nach Absatz 1 Nummer 2 *bis 4* maßgeblichen Preise der Emissionszertifikate spätestens zehn Werktage vor dem Beginn *der* jeweiligen *Geltungsperiode* auf ihrer Internetseite.	(2) Das Umweltbundesamt veröffentlicht die nach Absatz 1 Nummer 2 **und 3** maßgeblichen Preise der Emissionszertifikate spätestens zehn Werktage vor dem Beginn **des** jeweiligen **Kalenderjahres** auf ihrer Internetseite.
	(3) Das Umweltbundesamt veröffentlicht den nach § 3 Absatz 4 Nummer 4 Buchstabe b maßgeblichen Durchschnittspreis nach § 19 Absatz 2 Nummer 2 Halbsatz 2 der Emissionshandelsverordnung 2030 vom 29. April 2019 (BGBl. I S. 538), die durch Artikel 19 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist, bis zum 31. März des auf das Berichtsjahr folgenden Kalenderjahres.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
Abschnitt 3	Abschnitt 3
Berechnung und Aufteilung der Kohlendioxidkosten	Berechnung und Aufteilung der Kohlendioxidkosten
§ 5	§ 5
Aufteilung der Kohlendioxidkosten bei Wohngebäuden	**unverändert**
(1) Der Vermieter ermittelt im Zuge der jährlichen Heizkostenabrechnung den Kohlendioxidausstoß des Gebäudes in Kilogramm Kohlendioxid pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Versorgt der Vermieter eine vermietete Wohnung gesondert mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, ermittelt er den Kohlendioxidausstoß der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr; vermietet er in einem Gebäude mehrere Wohnungen mit gesonderter oder zentraler Versorgung mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, ist deren Gesamtwohnfläche maßgeblich. Der Wert des nach Satz 1 oder Satz 2 ermittelten spezifischen Kohlendioxidausstoßes ist auf die erste Nachkommastelle zu runden. Ist ein Abrechnungszeitraum von unter einem Jahr vereinbart, so sind die Werte der Einstufungstabelle in der Anlage anteilig zu kürzen. Weichen die Abrechnungszeiträume der Brennstoff- oder Wärmelieferungen von den zwischen Mieter und Vermieter vereinbarten Abrechnungszeiträumen ab, sind die auf den Rechnungen ausgewiesenen Brennstoffemissionen auf den vereinbarten Zeitraum umzurechnen.	
(2) Die Aufteilung der im Abrechnungszeitraum angefallenen Kohlendioxidkosten zwischen Mieter und Vermieter richtet sich nach dem spezifischen Kohlendioxidausstoß des Gebäudes oder in Fällen des Absatz 1 Satz 2 nach der zugrunde zu legenden Wohnfläche. Dieser Wert ist in die Tabelle in der Anlage einzuordnen, um das maßgebliche Aufteilungsverhältnis zu ermitteln.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
(3) Versorgt sich der Mieter selbst mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, ermittelt der Mieter im Zuge der jährlichen Betriebskostenabrechnung den Kohlendioxidausstoß der gemieteten Wohnung in Kilogramm Kohlendioxid pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Zur Einstufung der gemieteten Wohnung wird der spezifische Kohlendioxidausstoß mit der Tabelle in der Anlage abgeglichen und die Wohnung danach der anwendbaren Stufe zugeordnet. Aus der Tabelle ergibt sich das Verhältnis der Aufteilung der im Abrechnungszeitraum des Wärmeversorgers angefallenen Kohlendioxidkosten. Absatz 1 Satz 4 und 5 gilt entsprechend.	
§ 6	§ 6
Begrenzung der Umlagefähigkeit; Erstattungsanspruch bei Wohngebäuden	**Begrenzung der Umlagefähigkeit; Erstattungsanspruch bei Wohngebäuden**
(1) Vereinbarungen, nach denen der Mieter mehr als den nach § 5 Absatz 2 auf ihn entfallenden Anteil an den Kohlendioxidkosten zu tragen hat, sind in Mietverträgen über Wohnraum oder über Räume, die keine Wohnräume sind, in einem Wohngebäude im Sinn von § 3 Absatz 1 Nummer 33 des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) unwirksam. Ein Wohngebäude ist ein Gebäude, das nach seiner Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dient.	(1) u n v e r ä n d e r t
(2) Versorgt sich der Mieter selbst mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, so hat der Vermieter dem Mieter den Anteil der Kohlendioxidkosten zu erstatten, den der Vermieter nach § 5 Absatz 3 zu tragen hat. Der Mieter muss den Erstattungsanspruch nach Satz 1 innerhalb von *sechs* Monaten ab dem Zeitpunkt, in dem der Lieferant der Brennstoffe oder der Wärmelieferant die Lieferung gegenüber dem Mieter abgerechnet hat, in Textform geltend machen. Haben die Parteien eine Vorauszahlung auf Betriebskosten vereinbart, so kann der Vermieter einen vom Mieter geltend gemachten Erstattungsbetrag im Rahmen der nächsten auf die Anzeige folgenden jährlichen Betriebskostenabrechnung verrechnen. Erfolgt keine Betriebskostenabrechnung oder findet keine Verrechnung statt, so hat der Vermieter dem Mieter den Betrag spätestens zwölf Monate nach Anzeige zu erstatten.	(2) Versorgt sich der Mieter selbst mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, so hat der Vermieter dem Mieter den Anteil der Kohlendioxidkosten zu erstatten, den der Vermieter nach § 5 Absatz 3 zu tragen hat. Der Mieter muss den Erstattungsanspruch nach Satz 1 innerhalb von **zwölf** Monaten ab dem Zeitpunkt, in dem der Lieferant der Brennstoffe oder der Wärmelieferant die Lieferung gegenüber dem Mieter abgerechnet hat, in Textform geltend machen. Haben die Parteien eine Vorauszahlung auf Betriebskosten vereinbart, so kann der Vermieter einen vom Mieter geltend gemachten Erstattungsbetrag im Rahmen der nächsten auf die Anzeige folgenden jährlichen Betriebskostenabrechnung verrechnen. Erfolgt keine Betriebskostenabrechnung oder findet keine Verrechnung statt, so hat der Vermieter dem Mieter den Betrag spätestens zwölf Monate nach Anzeige zu erstatten.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
(3) Setzt der Mieter Brennstoffe, für die in der Rechtsverordnung nach § 7 Absatz 4 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes Standardwerte für Emissionsfaktoren festgelegt sind, nicht ausschließlich in Anlagen zur Wärmeerzeugung für Heizung oder für Heizung und Warmwasser, sondern darüber hinaus zum Betrieb von Geräten zu anderen, gewerblichen Zwecken ein, kann er seinen Erstattungsanspruch gemäß Absatz 2 nur geltend machen, wenn der Verbrauch für die Erzeugung von Wärme oder von Wärme und Warmwasser mit einer Messeinrichtung separat erfasst wird und der Mieter diesen dem Vermieter gegenüber nachweist; der Nachweis kann auch durch die separate Erfassung des Brennstoffverbrauchs nur zum Betrieb der Geräte zu anderen gewerblichen Zwecken erfolgen. Setzt der Mieter Brennstoffe, für die in der Rechtsverordnung nach § 7 Absatz 4 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes Standardwerte für Emissionsfaktoren festgelegt sind, nicht ausschließlich in Anlagen zur Wärmeerzeugung für Heizung oder für Heizung und Warmwasser, sondern darüber hinaus zum Betrieb eigener Geräte zu anderen Zwecken ein, ist sein Erstattungsanspruch nach Absatz 2 um 5 Prozent zu kürzen.	(3) u n v e r ä n d e r t
§ 7	§ 7
Abrechnung des auf den Mieter entfallenden Anteils an den Kohlendioxidkosten bei Wohngebäuden	**u n v e r ä n d e r t**
(1) Der Vermieter ermittelt die auf den oder die Mieter gemäß § 5 Absatz 1 Satz 1 oder 2 entfallenden Kohlendioxidkosten, indem er den im Abrechnungszeitraum verursachten Kohlendioxidausstoß gemäß § 5 Absatz 1 sowie die angefallenen Kohlendioxidkosten gemäß § 5 Absatz 2 berechnet und den auf den Vermieter entfallenden Anteil abzieht. Der Vermieter berechnet sodann den auf den einzelnen Mieter entfallenden Anteil an den Kohlendioxidkosten gemäß der Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter über die Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten auf Grundlage der §§ 6 bis 10 der Verordnung über Heizkostenabrechnung.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
(2) Bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt, und in den Fällen von § 11 der Verordnung über Heizkostenabrechnung, in denen die Vertragsparteien eine Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten vereinbart haben, trägt der Mieter die auf ihn nach Absatz 1 entfallenden Kohlendioxidkosten entsprechend dem mit dem Vermieter vereinbarten Verfahren zur Abrechnung der Heizkosten.	
(3) Der Vermieter weist in der Heizkostenabrechnung den auf den Mieter entfallenden Anteil an den Kohlendioxidkosten, die Einstufung des Gebäudes oder der Wohnung im Sinne von § 5 Absatz 1 Satz 1 oder 2 sowie die Berechnungsgrundlagen aus.	
(4) Bestimmt der Vermieter den auf den einzelnen Mieter entfallenden Anteil an den Kohlendioxidkosten nicht oder weist er die gemäß Absatz 3 erforderlichen Informationen nicht aus, so hat der Mieter das Recht, den gemäß der Heizkostenabrechnung auf ihn entfallenden Anteil an den Heizkosten um 3 Prozent zu kürzen.	
§ 8	§ 8
Aufteilung der Kohlendioxidkosten und Erstattungsanspruch bei Nichtwohngebäuden	**Aufteilung der Kohlendioxidkosten und Erstattungsanspruch bei Nichtwohngebäuden**
(1) Vereinbarungen, nach denen der Mieter mehr als 50 Prozent der Kohlendioxidkosten zu tragen hat, sind in Mietverträgen über Wohnraum oder über Räume, die keine Wohnräume sind, in einem Nichtwohngebäude im Sinn von § 3 Absatz 1 Nummer 23 des Gebäudeenergiegesetzes unwirksam. Ein Nichtwohngebäude ist ein Gebäude, das nach seiner Zweckbestimmung nicht überwiegend dem Wohnen dient.	(1) unverändert
(2) Versorgt sich der Mieter selbst mit Wärme oder Warmwasser, so hat der Vermieter dem Mieter 50 Prozent der Kohlendioxidkosten zu erstatten; § 6 Absatz 2 Satz 2 bis 4 und Absatz 3 gilt entsprechend.	(2) unverändert

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
(3) Der Vermieter berechnet die auf den oder die Mieter im Gebäude entfallenden Kohlendioxidkosten, indem er die im Abrechnungszeitraum für das Gebäude angefallenen Kohlendioxidkosten ermittelt und den gemäß Absatz 1 auf den Vermieter entfallenden Teil abzieht. Der Vermieter berechnet sodann den auf den einzelnen Mieter entfallenden Anteil an den Kohlendioxidkosten gemäß der Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter über die Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten auf Grundlage der §§ 6 bis 10 der Verordnung über Heizkostenabrechnung. § 7 Absatz 3 und 4 gilt entsprechend.	(3) unverändert
	(4) Die hälftige Aufteilung der Kohlendioxidkosten bei Nichtwohngebäuden wird im Jahr 2025 von einem Stufenmodell für Nichtwohngebäude abgelöst werden.
Abschnitt 4	Abschnitt 4
Begleitregelungen	Begleitregelungen
§ 9	§ 9
Beschränkungen bei energetischen Verbesserungen	**Beschränkungen bei energetischen Verbesserungen**
(1) Sofern öffentlich-rechtliche Vorgaben einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes oder einer wesentlichen Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung des Gebäudes entgegenstehen, ist der prozentuale Anteil, den der Vermieter an den Kohlendioxidkosten nach § 5, 6, 7 oder 8 zu tragen hätte, um die Hälfte zu kürzen. Zu den Vorgaben zählen *insbesondere*	(1) Sofern öffentlich-rechtliche Vorgaben einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes oder einer wesentlichen Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung des Gebäudes entgegenstehen, ist der prozentuale Anteil, den der Vermieter an den Kohlendioxidkosten nach § 5, 6, 7 oder 8 zu tragen hätte, um die Hälfte zu kürzen. Zu den Vorgaben zählen **beispielsweise**
1. denkmalschutzrechtliche Beschränkungen,	1. unverändert
2. rechtliche Verpflichtungen, Wärmelieferungen in Anspruch zu nehmen, insbesondere bei einem Anschluss- und Benutzungszwang, sowie	2. unverändert
3. der Umstand, dass das Gebäude im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs liegt.	3. unverändert
(2) Wenn in Bezug auf ein Gebäude öffentlich-rechtliche Vorgaben sowohl einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes als auch einer wesentlichen Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung des Gebäudes entgegenstehen, so erfolgt keine Aufteilung der Kohlendioxidkosten.	(2) unverändert

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
(3) Der Vermieter kann sich auf Absatz 1 oder 2 nur berufen, wenn er dem Mieter die Umstände nachweist, die ihn zur Herabsetzung seines Anteils berechtigen.	(3) unverändert
§ 10	§ 10
Einsatz von Ersatzbrennstoffen	**entfällt**
(1) Stellt der Vermieter nach dem 25. Mai 2022 von Erdgas auf einen anderen gasförmigen Brennstoff mit einem biogenen Anteil oder Wasserstoff zur Erzeugung von Wärme oder von Wärme und Warmwasser um, so trägt der Mieter die Kosten des verbrauchten Brennstoffs nur bis zu der Höhe des in dem jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifs für Erdgas auf Basis des Grund- und Arbeitspreises.	
(2) Stellt der Vermieter nach dem 25. Mai 2022 von festen oder flüssigen fossilen Brennstoffen nach § 2 Absatz 1 auf biogene feste oder flüssige Brennstoffe zur Erzeugung von Wärme oder Wärme und Warmwasser um, gilt Absatz 1 mit der Maßgabe, dass der jährliche Durchschnittspreis des ersetzten fossilen Brennstoffs zu Grunde zu legen ist, sofern der Preis des biogenen Brennstoffs pro Energieeinheit höher ist als der Preis des ersetzten fossilen Brennstoffs.	
(3) Stellt der Vermieter auf Ersatzbrennstoffe im Sinne von Absatz 1 oder von Absatz 2 um, die einen Anteil an fossilen Brennstoffen enthalten, erfolgt für diesen Anteil die Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Vermieter und Mieter nach den Vorschriften dieses Gesetzes.	
Abschnitt 5	Abschnitt 5
Evaluierung	Evaluierung
§ 11	**§ 10**
Erfahrungsbericht	**Erfahrungsbericht**
(1) Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen evaluieren dieses Gesetz und legen dem Bundestag bis zum *30. September 2026* einen Erfahrungsbericht vor. Die Evaluierung umfasst insbesondere	(1) Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen evaluieren dieses Gesetz und legen dem Bundestag bis zum **31. Dezember 2025** einen Erfahrungsbericht vor. Die Evaluierung **wird regelmäßig alle 2 Jahre durchgeführt und** umfasst insbesondere

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
1. eine Prüfung der Effizienz und der Anwendungssicherheit des Verfahrens der Aufteilung der Kohlendioxidkosten im Rahmen der Heizkostenabrechnung,	1. eine Prüfung der Effizienz und der Anwendungssicherheit des Verfahrens der Aufteilung der Kohlendioxidkosten im Rahmen der Heizkostenabrechnung, **sowie die Prüfung einer Anpassung der Stufen zur Bestimmung des Aufteilungsverhältnisses der Kohlendioxidkosten zwischen Mietern und Vermietern,**
2. eine statistische Erfassung der Kostenaufteilung über alle betroffenen Mietverhältnisse hinweg *sowie*	2. eine statistische Erfassung der Kostenaufteilung über alle betroffenen Mietverhältnisse hinweg, **eine Prüfung der Stufenaufteilung auf ihre Lenkungswirkung,**
3. eine Prüfung der Frage, ob die Regelung eines Stufenmodells anhand der Energieeffizienzklassen zweckmäßig ist.	3. eine Prüfung der Frage, ob die Regelung eines Stufenmodells anhand der Energieeffizienzklassen **und eine Aufteilung auf der Grundlage von Energieausweisen** zweckmäßig **und praktikabel** ist**, sowie**
	4. die Prüfung, ob die Mieter bei einem Brennstoffwechsel durch das Wirtschaftlichkeitsgebot nach § 556 Absatz 3 Satz 1 Halbsatz 2 BGB ausreichend geschützt sind oder ob darüber hinausgehende gesetzliche Regelungen geboten sind.
Abschnitt 6	Abschnitt 6
Übergangs- und Schlussvorschriften	Übergangs- und Schlussvorschriften
§ 12	**§ 11**
Übergangsregelungen	**Übergangsregelungen**
(1) Dieses Gesetz ist auf ein Mietverhältnis, das vor dem 1. Januar 2023 entstanden ist, mit der Maßgabe anzuwenden, dass Vertragsbestimmungen, die den Mieter verpflichten, die Kosten für die Versorgung der mit Wärme oder Warmwasser verbrauchten Brennstoffe oder die Kosten für Wärmelieferungen oder Warmwasserlieferungen zu tragen, nicht den Anteil an den Kohlendioxidkosten umfassen, den der Vermieter nach § 5 Absatz 2 oder nach § 8 Absatz 1 zu tragen hat.	(1) unverändert

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
(2) Die Vorschriften über die Aufteilung der Kohlendioxidkosten nach diesem Gesetz sind auf Abrechnungszeiträume für die Abrechnung der Wärme- und Warmwasserkosten anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen. Kohlendioxidkosten, die aufgrund des Verbrauchs von Brennstoffmengen anfallen, die vor dem 1. Januar 2023 in Rechnung gestellt worden sind, bleiben unberücksichtigt.	(2) u n v e r ä n d e r t
	(3) Die Bundesregierung wird bis zum 1. Juni 2023 eine elektronische Anwendung zur Berechnung und Aufteilung der Kohlendioxidkosten für Vermieter und solche Mieter bereitstellen, die sich selbst mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser versorgen.
§ 13	**§ 12**
Inkrafttreten	**Inkrafttreten**
(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.	(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
Anlage	**Anlage**
(zu den §§ 5 bis 7)	(zu den §§ 5 bis 7)
Einstufung der Gebäude oder der Wohnungen bei Wohngebäuden	**Einstufung der Gebäude oder der Wohnungen bei Wohngebäuden**

Entwurf

Kohlendioxidausstoß 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 $CO_2/m^2/a$	**10 %**	**90 %**

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Kohlendioxidausstoß 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 %

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Bericht der Abgeordneten Hanna Steinmüller

A. Allgemeiner Teil

I. Überweisung

Zu Buchstabe a)

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlage auf **Drucksache 20/3172** in seiner Sitzung am 23.09.2022 erstmals beraten und an den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen zur federführenden Beratung sowie an den Rechtsausschuss, Wirtschaftsausschuss, Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz, Ausschuss für Klimaschutz und Energie zur Mitberatung sowie an den Parlamentarischen Beirat für nachhaltige Entwicklung zur gutachlichen Stellungnahme überwiesen.

Zu Buchstabe b)

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlage auf Bundestagsdrucksache 20/1329 in seiner Sitzung am 28.04.2022 erstmals beraten und an den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen zur federführenden Beratung sowie an den Rechtsausschuss zur Mitberatung überwiesen.

II. Wesentlicher Inhalt der Vorlage/n

Zu Buchstabe a)

Der Gesetzentwurf diene dazu, dem aus der Kostenbelastung des Kohlendioxidpreises herrührenden Anreiz zu Energieeinsparungen und zu energetischen Sanierungen im Gebäudebereich zur Wirkung zu verhelfen. Dazu würden die Kohlendioxidkosten abgestuft entsprechend dem Kohlendioxidausstoß des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und damit anhand der energetischen Qualität des Gebäudes verteilt. Damit werde eine Aufteilung erreicht, die den Verantwortungsbereichen und Einflussmöglichkeiten von Vermieter- und Mieterseite auf den Kohlendioxidausstoß Rechnung trage und Anreize schaffe, Treibhausgasemissionen möglichst weit zu reduzieren und damit zum Klimaschutz beizutragen. Der Gesetzentwurf sehe dazu ein Stufenmodell vor, das anhand des Kohlendioxidausstoßes des Gebäudes festlegt, wie Kohlendioxidkosten auf Vermieter und Mieter in Wohngebäuden aufgeteilt würden. Bei Nichtwohngebäuden werde zunächst eine hälftige Teilung der Kohlendioxidkosten vorgesehen. Die Regelungen des Gesetzentwurfs sollen unbefristet gelten, spätestens zum Ablauf der Festpreisphase des BEHG Ende 2025 um ein Stufenmodell für Nichtwohngebäude ergänzt und bis zum 30. September 2026 evaluiert werden. Die erforderliche Datengrundlage solle bis zum Ende des Jahres 2024 erarbeitet werden. Die anhand der energetischen Qualität des vermieteten Wohngebäudes gestufte Belastung der Mietvertragsparteien durch einen ansteigenden Kohlendioxidpreis führe zu einer doppelten Anreizwirkung: für Mieter zu energieeffizientem Verhalten und für Vermieter zu Investitionen in klimaschonende Heizungssysteme und energetische Sanierungen

Zu Buchstabe b)

Der Antrag auf Drucksache 20/1329 beinhaltet im Wesentlichen, dass die Bundesregierung aufgefordert werden soll, umgehend einen Gesetzentwurf vorzulegen sowie die Heizkostenverordnung und die Betriebskostenverordnung zu novellieren, damit die CO2-Preise im Wärmebereich schnellstmöglich, spätestens zum Beginn der nächsten Heizperiode im Herbst 2022, nicht mehr von Mieterinnen und Mietern zu tragen seien, sondern vollständig von Vermieterinnen und Vermietern. Für private Kleinvermieterinnen und -vermieter, die durch die Kosten energetischer Sanierung in eine wirtschaftliche Notlage gerieten, werde ein Härtefallfonds eingerichtet. Außerdem soll die Bundesregierung aufgefordert werden, einen Gesetzentwurf vorzulegen, der umgehend kommunale Unternehmen im Bereich der Nah- und Fernwärmeversorgung gezielt finanziell so entlaste, das CO2-bedingte Preisaufschläge bei den Heizkosten für Mieterinnen und Mieter kompensiert würden.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

III. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Zu Buchstabe a)

Der **Rechtsausschuss** hat in seiner 29. Sitzung am 09.11.2022 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE beschlossen, dem Plenum die Annahme des Gesetzentwurfs auf Bundestagsdrucksache 20/3172 zu empfehlen.

Der **Wirtschaftsausschuss** hat in seiner 26. Sitzung am 09.11..2022 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE beschlossen, dem Plenum die Annahme des Gesetzentwurfs auf Bundestagsdrucksache 20/3172 zu empfehlen.

Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz** hat in seiner 23. Sitzung am 09.11.2022 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE beschlossen, dem Plenum die Annahme des Gesetzentwurfs auf Bundestagsdrucksache 20/3172 zu empfehlen.

Der **Ausschuss für Klimaschutz und Energie** hat in seiner 38. Sitzung am 09.11.2022 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD und DIE LINKE beschlossen, dem Plenum die Annahme des Gesetzentwurfs auf Bundestagsdrucksache 20/3172 zu empfehlen.

Zu Buchstabe b)

Der **Rechtsausschuss** hat in seiner 29. Sitzung am 09.11.2022 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, AfD und FDP gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags empfohlen

IV. Gutachterliche Stellungnahme des Parlamentarischen Beirats für nachhaltige Entwicklung

Im Rahmen seines Auftrags zur Überprüfung von Gesetzentwürfen und Verordnungen der Bundesregierung auf Vereinbarkeit mit der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich der Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung gemäß Einsetzungsantrag (Drucksache 19/1837) am 7. September 2022 mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (BT- Drs. 20/3172) befasst und die Ergebnisse in Ausschussdrucksache 20(26)12-3 übermittelt.

Eine Nachhaltigkeitsrelevanz des Gesetzentwurfs sei gegeben. Der Bezug zur nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ergebe sich hinsichtlich folgender Leitprinzipien einer nachhaltigen Entwicklung und Sustainable Development Goals (SDGs):

Leitprinzip 1 - Nachhaltige Entwicklung als Leitprinzip konsequent in allen Bereichen und bei allen Entscheidungen anwenden,

Leitprinzip 4 - Nachhaltiges Wirtschaften stärken,

Leitprinzip 5 - Sozialen Zusammenhalt in einer offenen Gesellschaft wahren und verbessern und

SDG 7 - Bezahlbare und saubere Energie,

SDG 10 - Weniger Ungleichheiten und

SDG 13 - Maßnahmen zum Klimaschutz.

Die Darstellung der Nachhaltigkeitsprüfung ist plausibel. Der Gesetzentwurf stelle einen direkten und plausiblen Bezug zu den Leitprinzipien 1, 4 und 5 der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie sowie den SDGs 7, 10 und 13 der Agenda 2030 her, weswegen eine Prüfbitte nicht erforderlich sei.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

V. Öffentliche Anhörung

Der Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen hat in seiner 18. Sitzung am 26. September 2022 eine öffentliche Anhörung zum Gesetzentwurf der Bundesregierung auf Bundestagsdrucksache 20/3172 und dem Antrag auf Bundestagsdrucksache 20/1329 durchgeführt.

Dazu hat der Ausschuss folgende Verbände und Sachverständige eingeladen:

Tim Bagner
Referent für Energie-, Wasser- und Abfallpolitik des Deutschen Städtetages,
vertritt sowohl den Deutschen Landkreistag als auch den Deutschen Städte- und Gemeindebund
Sebastian Bartels
Geschäftsführer Berliner Mieterverein e.V.
Dr. Sibylle Braungardt
Senior Researcher für Energie & Klimaschutz beim Öko-Institut e.V.
Dr. Thomas Engelke
Leiter Team Energie und Bauen der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.
Stefanie Frensch
Geschäftsführerin Becker & Kries Holding GmbH & Co. KG
Dirk Salewski
Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.
Dr. Kai H. Warnecke
Präsident Haus & Grund Deutschland - Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.
Dr. Melanie Weber-Moritz
Bundesdirektorin des Deutschen Mieterbundes e.V.

Die Ergebnisse sind in die Beratungen des Ausschusses eingeflossen. Die schriftlichen Stellungnahmen der geladenen Sachverständigen (Ausschussdrucksachen 20(24)056-A bis 20(24)056-H) sowie das Wortprotokoll der Anhörung (18. Sitzung) sind beziehungsweise werden der Öffentlichkeit über das Internet zugänglich gemacht (www.bundestag.de/bau).

VI. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen hat den Gesetzentwurf der Bundesregierung auf Drucksache 20/3172 und den Antrag der Fraktion DIE LINKE. auf Drucksache 20/1329 in seiner 24. Sitzung am 9. November 2022 abschließend beraten.

Die **Fraktion der SPD** betonte, dass nach intensiven Verhandlungen ein sehr gutes Ergebnis zustande gekommen sei, das für viele Entlastungen bringe. Lange sei über die Aufteilung der CO_2-Kosten zwischen Mietenden und Vermietenden diskutiert worden. Mit den Regelungen im vorliegenden Gesetzentwurf müssten Mieterinnen und Mieter die CO_2-Kosten nun nicht mehr alleine tragen, das Stufenmodell werde für eine faire Aufteilung sorgen und Mietende sowie Vermietende würden gleichermaßen in die Verantwortung genommen. Damit verbunden seien Anreize für Vermietende, in die energetische Sanierung des Gebäudes zu investieren. Schließlich entschieden die Vermietenden über die zentralen Investitionsfragen des Gebäudes und könnten damit für einen guten energetischen Standard sorgen. Einige Nachbesserungen seien erst im Laufe des Gesetzgebungsverfahrens zustande gekommen. Nach den Ergebnissen der öffentlichen Anhörung habe man sich beispielsweise darauf verständigt, dass die Erstellung eines Onlinetools gesetzlich verankert werde. Mit diesem Onlinetool könnten Vermietende und Selbstversorgerinnen und- versorger ihre jeweiligen Anteile der CO_2-Kosten möglichst einfach und fehlerfrei berechnen. Außerdem würden die Brennstoffhändler zukünftig dazu verpflichtet, auf ihren Rechnungen darüber zu informieren, dass Mieter, die sich selber mit Wärme versorgen, einen Erstattungsanspruch gegenüber ihrem Vermieter geltend machen könnten. So werde sichergestellt, dass die Selbstversorger auch ihre Rechte

tatsächlich kennen würden. Ferner habe sich die Fraktion erfolgreich dafür eingesetzt, dass die Mietenden in der Stufe mit den energetisch schlechtesten Gebäuden zukünftig weniger belastet würden. Deren Anteil sei jetzt auf 5 Prozent reduziert worden. Es sei andernfalls nicht fair, dass Menschen in der schlechtesten Gebäudeklasse nach dem ursprünglichen Entwurf 10 Prozent der CO_2-Kosten zahlen sollten. Die Fraktion der SPD hätte die Mieter in dieser Gebäudeklasse gerne ganz von den CO_2-Kosten ausgenommen. Die jetzige Reduzierung auf 5 % sei jedoch ein guter Kompromiss. Da in den nächsten Jahren voraussichtlich die schlechtesten Gebäude zuerst saniert würden, werde auch dieser 5-prozentige Anteil dann wegfallen. Außerdem werde der Erfahrungsbericht auf 2025 vorgezogen und die bestehenden EU-ETS-Fernwärmeanlagen einbezogen.

Die **Fraktion der CDU/CSU** kritisierte den Gesetzentwurf als außerordentlich kompliziert und bürokratisch, in der Wirkung sozialpolitisch verfehlt sowie mit Blick auf die Klimaschutzziele im Ergebnis kontraproduktiv. Die sozialpolitische Fehlsteuerung rühre daher, dass gar nicht an den energetischen Zustand des Gebäudes angeknüpft werde und danach eine Aufteilung der CO_2-Kosten erfolge. Vielmehr orientiere sich das Aufteilungsverhältnis alleine am verbrauchten Brennstoff, und das führe dann dazu, dass diejenigen, die viel heizen würden, und das seien v. a. die älteren Menschen und die Familien mit vielen Kindern, in Zukunft Probleme haben würden, auf dem Wohnungsmarkt eine Wohnung zu finden. Jeder Vermieter werde sich aus wirtschaftlichen Gründen so verhalten, dass er lieber den berufstätigen Single, der im Fitnessstudio dusche und auch sonst selten zuhause sei, gegenüber der Familie mit drei Kindern als Mieter bevorzuge. Auch bei der Lenkungswirkung mit Blick auf den Klimaschutz führe dieses Modell am Ende dazu, dass die Mieterinnen und Mieter, die genau das täten, was gewollt sei, sich nämlich sparsam zu verhielten, und dadurch das Gebäude besser eingestuft werde, damit die Kostenbelastung für die Mieterinnen und Mieter steige. Das sei an Absurdität nicht zu überbieten. Deswegen verfehle der vorliegende Gesetzentwurf sowohl sozialpolitisch wie auch klimapolitisch sinnvolle Ziele. Daher könne die Fraktion auf keinen Fall zustimmen. Vielmehr hätte es einer Regelung bedurft, die Lenkungswirkung erzeuge, in beide Richtungen, mit Blick auf Eigentümer, aber auch mit Blick auf die Nutzerinnen und Nutzer. Das Verbrauchsverhalten der Menschen sei ein ganz entscheidender Faktor. Vielmehr setze sich die Fraktion für eine echte Lenkungswirkung ein. Ferner dürften Vermieter, die in der Vergangenheit schon investiert und ihre Gebäude auf einen ordentlichen energetischen Zustand gebracht hätten, nicht noch bestraft werden, indem sie CO_2-Kosten tragen müssten, sondern diese müssten selbstverständlich von den CO_2-Kosten freigestellt werden. Damit das alles am Ende auch funktioniere, brauche es nicht nur so ein Malus-System, sondern auch positive Anreize für CO_2-reduzierende Maßnahmen. Dazu finde sich im Gesetzentwurf jedoch gar nichts, und deswegen könne die Fraktion den Gesetzentwurf nicht mittragen.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** betonte beim Vorliegen eines rechtssicheren Energieausweises hätten die Einstufungen viel zielgenauer angelegt werden können. Dass es einen solchen nicht gäbe und er auch nicht in wenigen Wochen eingeführt werden könne, liege nicht zuletzt in der Verantwortung der Fraktion der CDU/CSU in der Vorgängerregierung. Trotzdem sei mit diesem Gesetz ein wichtiger Schritt zur Transformation einer sozialökologischen Wohnraumversorgung gelungen, die eben beides mache, für sozialen Ausgleich sorge und die notwendigen Klimaschutzmaßnahmen befördere. Nach einer Studie des Öko-Instituts hätten Instrumente mit positiven sozialen Wirkungen häufig negative Umweltwirkungen und umgekehrt Das sei bei diesem Gesetz eben nicht der Fall, sondern Klimaschutz und sozialer Ausgleich würden zusammengedacht. Im Vergleich zum Regierungsentwurf gäbe es noch folgende Änderungen: Die Mieterinnen und Mieter in den schlechtesten sanierten Gebäuden würden nun noch stärker entlastet. In der schlechtesten Gebäudestufe trügen Mieterinnen und Mieter nur noch 5 Prozent der CO_2-Kosten statt vorher 10 Prozent. Die Unterschiede zwischen den verschiedenen Fernwärmeformen seien aufgehoben worden, deswegen gelte das Stufenmodell nun für alle Fernwärmeanschlüsse und erreiche damit auch noch mehr Haushalte. Ferner gäbe es für Mieterinnen und Mieter umfangreiche Informationen durch den Online-Rechner, durch die Informationspflicht der Brennstoffhändler und die Verlängerung der Fristen von 6 auf 12 Monate für Selbstversorgerinnen und -versorger, damit auch diese ihre Rechte nutzen könnten. Auch die Einführung eines Stufenmodells für Nichtwohngebäude werde auf 2025 vorgezogen. Das Ziel sei, dass Gebäude möglichst schnell saniert würden. Das Stufenmodell nehme dafür die Vermieter in die Pflicht, weil sie die Hebel in der Hand hätten, um zu sanieren. Je schneller ein energieneutraler Gebäudebestand erreicht werde, desto besser, dann werde auch kein CO_2-Preis mehr nötig. Es sei gut, dass das Stufenmodell komme, sowohl für das Klima als auch für eine gerechte Lastenteilung zwischen Mietenden und Vermietenden.

Die **Fraktion der AfD** verwies auf das eindeutige Ergebnis bei der Expertenanhörung. Dort seien sich alle Experten einig gewesen, dass sie den Gesetzentwurf für nicht gut befunden hätten, u. a. weil er keine Lenkungswir-

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

kung habe. Deswegen hätte die Fraktion der AfD damit gerechnet, dass noch umfangreiche Änderungen aufgenommen worden wären. Nun sei jedoch nicht viel verändert worden. Lediglich bei der Kostenbelastung für die Vermieter sei der Entwurf von 90 auf 95 Prozent hoch gegangen und einige weitere kleine Marginalien seien hinzugekommen. Grundsätzlich sei jedoch nichts verändert worden. Das Grundprinzip bleibe: Derjenige der einen hohen Verbrauch habe, werde dafür noch belohnt; der Mieter, und derjenige der sich sparsam verhalte, werde bestraft. Das sei natürlich Quatsch und führe dazu, dass bei der Mieterauswahl diejenigen bevorzugt würden, die möglichst wenig Energie verbrauchen würden, und das seien nun mal Singles, die am besten den ganzen Tag beim Arbeiten seien und weniger Familien mit vielen Kindern. Ferner entfalte die CO_2-Steuer keinerlei Lenkungswirkung. Angesichts der hohen Energiepreise werde da überhaupt nichts gelenkt, da die Menschen schon jetzt Energie sparen würden, wo sie nur könnten, weil diese schon so teuer sei. Das einzige was die CO_2-Steuer mache, sei daher keine Lenkungswirkung, sondern sie verteuere die Energie noch zusätzlich. Dies sei auch die Meinung der Experten aus der Anhörung gewesen. Deswegen hätten diese dafür plädiert, die CO_2-Steuer zumindest erst einmal auszusetzen. Einige hätten auch gesagt, dass sie komplett abgeschafft gehöre. Deshalb gehe dieses Gesetz völlig fehl. Wenn dafür Sorge getragen werden solle, dass die Menschen eine sinkende Nebenkostenabrechnung hätten und weniger für ihre Mieten bezahlen müssten, dann sei die Abschaffung bzw. Aussetzung dieser CO_2-Steuer das richtige Mittel.

Die **Fraktion der FDP** unterstrich, dass die Lenkungswirkung des Preises am besten über einen CO_2-Zertifikatehandel, von dem auch der Gebäudesektor umfasst sei, zu erreichen sei. Damit könne mit der höchsten Kreativität und den niedrigsten Kosten am meisten CO_2 eingespart werden. Deswegen stelle die Fraktion der FDP den CO_2-Preis nicht infrage, dieser sei das entscheidende Instrument, um den Weg zur CO_2-Freiheit zu gehen. Ein System mit 100 Null, Null 100 und 50/50 sei dämlich, weil dadurch einfach pauschal irgendwie aufgeteilt werde, ohne auf eine gezielte Anreizwirkungen zu setzen. Deswegen habe man sich von Anfang an im Koalitionsvertrag dazu bekannt, ein Stufenmodell einzuführen. Das sei eine große Herausforderung gewesen. Im Hinblick darauf, dass nicht die Gebäudeenergieausweise herangezogen würden, sondern der Verbrauch, weise die Fraktion daraufhin, dass ein Großteil der Gebäudeenergieausweise auf den Verbrauch abstelle. Der Verbrauchsausweis sei Teil eines Gebäudeenergieausweises, daher wirke die Frage, warum der Verbrauch herangezogen werde und nicht die Gebäudeenergieausweise, unfreiwillig komisch. Dies sei noch nicht optimal, aber man müsse anfangen, weil Nichtstun keine Option mehr sei. Im Gebäudesektor existiere ein Investornutzerdilemma, das es aufzulösen gelte, und dafür sei ein erster wichtiger Schritt gemacht. Das Gesetz werde weiter überarbeitet werden. Der geäußerten Annahme, man würde sich jetzt den Mieter anhand der CO_2-Kosten aussuchen, widerspreche seine Fraktion eindeutig. Die Vermieter die seine Fraktion kenne, würden so nicht handeln. Das Gesetz sei insgesamt ein wichtiger, richtiger, guter Schritt in die notwendige Auflösung des Nutzer-Investor-Dilemmas.

Die **Fraktion DIE LINKE.** betonte, dass mit Verabschiedung des vorliegenden Gesetzentwurfes, ein besserer Zustand gegeben sei, als es mit dem alten Gesetz der Großen Koalition. Aus diesem Grund könne die Fraktion sich zu einer Enthaltung durchringen. Dennoch hätte die öffentliche Anhörung ergeben, dass die Lage nach wie vor nicht günstig sei. Weiterhin müsse ein Großteil der CO_2-Kosten von Mieterinnen und Mietern getragen werden. Das halte die Fraktion für falsch und setze sich deswegen nach wie vor dafür ein, dass die Kosten von den Vermietenden getragen werden. Insoweit sei auch der Antrag von der Fraktion vorgelegt worden. Eine Lenkungswirkung sei vom vorliegenden Gesetzentwurf nicht zu erwarten. Darüber hinaus sehe der Entwurf gar nicht vor, dass nach Sanierung aller Gebäude der CO_2-Preis wieder wegfalle. Vielmehr führten weitere Sanierungen zu weiteren Kostenbelastungen für die Mieterinnen und Mieter. An diesem Prinzip hätte auch die Ampel bisher nichts geändert. D. h. es werde zu einer zusätzlichen Belastung, insbesondere von den Haushalten kommen, die in den schlecht sanierten Häusern leben würden. Denn da hätten die Vermieter jetzt möglicherweise einen Anreiz zu sanieren, aber diese Kosten würden umgelegt. Dadurch würden Mieterinnen und Mieter auf lange Sicht zusätzlich belastet. Deswegen halte die Fraktion den Gesetzentwurf bei steigenden Mieten und Kosten für nicht sachgerecht und könne in Gänze nicht zustimmen.

Der Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen beschloss mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen CDU/CSU und AfD unter Enthaltung der Fraktion DIE LINKE., den Gesetzentwurf der Bundesregierung auf Drucksache 20/3172 in geänderter Fassung anzunehmen.

Die Änderungen entsprechen dem Änderungsantrag der Fraktionen der SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP auf Ausschussdrucksache 20(24)072-neu, dessen Inhalt sich aus der Beschlussempfehlung und Abschnitt VII dieses Berichts ergibt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Der Ausschuss beschloss weiterhin mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags auf Drucksache 20/1329 zu empfehlen.

VII. Begründung zu den Änderungen

Zu § 2 Absatz 3 (Anwendungsbereich)

Durch den Regierungsentwurf dieses Gesetzes sollen die CO2-Kosten auch bei einer externen Versorgung mit Wärme und Warmwasser (Nah- und Fernwärme) aufgeteilt werden, um Anreize für eine energetische Sanierungen dieser Gebäude zu schaffen. Der Gesetzentwurf sieht eine Begrenzung auf Wärmelieferungen aus Wärmeerzeugungsanlagen vor, die dem BEHG unterfallen, und einen Ausschluss von Wärmeerzeugungsanlagen, die dem EU-Emissionshandel (EU-ETS) unterfallen. Damit sind auch Wärmelieferungen aus Fernwärmenetzen ausgenommen, die ganz oder teilweise von Anlagen versorgt werden, die – allein aufgrund ihrer Größe – dem EU-Emissionshandel (EU-ETS) unterliegen. Dies erscheint für bereits bestehende Fernwärmeversorgungen nicht gerechtfertigt. Denn auch die Erzeugung von Wärme aus EU-ETS-Anlagen ist mit einem CO2-Preis belegt, dessen Preissignal derzeit nur die Mieter erreicht. Eine Einbeziehung sämtlicher Fernwärmelieferungen in die CO2-Kostenaufteilung führt zu einer Gleichbehandlung dieser vergleichbaren Sachverhalte und erhöht damit insgesamt die Konsistenz und die gesellschaftliche Akzeptanz des Gesetzesvorhabens. Nach Satz 2 sind neue Fernwärmeanschlüsse von der Einbeziehung in die CO2-Kostenumlage ausgenommen, um für den vorgesehenen Ausbau der Fernwärmeversorgung mögliche Fehlanreize zu vermeiden.

Zu § 3 Absatz 1 Nr. 5 (Informationspflicht bei der Lieferung von Brennstoffen oder Wärme)

Nach der Maßgabe zu § 3 Absatz 1 Nummer 5 werden Brennstoff- und Wärmelieferanten nunmehr verpflichtet, auf ihren Rechnungen allgemeine Informationen zu den Erstattungsansprüchen abzudrucken, die gemäß § 6 Absatz 2 und § 8 Absatz 2 für die Mieter von Wohn- und Nichtwohngebäuden gelten, die sich selbst mit Wärme oder Warmwasser versorgen. Diese Mieter sind in allgemeiner Form darauf hinzuweisen, dass das Gesetz ihnen Erstattungsansprüche für den Vermieteranteil an den Kohlendioxidkosten einräumt, die sie gegenüber ihrem Vermieter geltend machen können.

Zu § 3 Absatz 4 (Informationspflicht bei der Lieferung von Brennstoffen oder Wärme)

Die Maßgaben nach den Nummern 1 und 2 werden im Wesentlichen unverändert beibehalten.

Die neu angefügte Nummer 3 enthält eine Maßgaberegelung zur Angabe des heizwertbezogene Emissionsfaktors für Wärmenetze mit mehreren Wärme einspeisenden Anlagen. Aufgrund der Einbeziehung von Anlagen, die dem EU-Emissionshandelssystem unterliegen, ist eine von Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 abweichende Regelung notwendig. Einer Wärmelieferung kann in diesen Fällen nicht der Emissionsfaktor einer einzigen Anlage zugeordnet werden, sondern es muss ein einheitlicher Emissionsfaktor für das gesamte Wärmenetz gebildet werden, der die Emissionsmengen der Einzelanlagen jeweils anteilig zur insgesamt eingespeisten Wärmemenge abbildet. Die zur Bestimmung des einheitlichen Emissionsfaktors erforderlichen Daten liegen bei den Fernwärmelieferanten bereits vor, da diese Daten für die Ermittlung der verpflichtenden Kundeninformation zu Treibhausgasemissionen (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.b) der Fernwärme- oder Fern-kälte-Verbrauchserfassungs- und Abrechnungsverordnung – FFVAV) erforderlich sind. Für die Ermittlung des einheitlichen Emissionsfaktors ist bei KWK-Anlagen die Zuordnung auf die Produkte Strom und Wärme nach Nummer 2 entsprechend der „finnischen Methode“ vorzunehmen.

Die ebenfalls neu angefügte Nummer 4 enthält zwei Maßgaberegelungen für Wärmelieferungen aus Wärmenetzen, die zumindest anteilig aus Wärmerzeugungsanlagen gespeist werden, die dem Europäischen Emissionshandel unterliegen. Die erste Maßgabe (Buchstabe a) stellt dabei eine Regelung auf, dass für diese emissionshandelspflichtigen Anlagen anstelle der brennstoff-bezogenen Standardwerte die genaueren anlagenbezogenen Daten heranzuziehen sind, die von den Anlagenbetreibern nach den Vorgaben des Treibhausgas-Emissionshandelsgesetzes zu berichten sind.

Zu § 4 Absatz 1 (Maßgeblicher Zertifikatepreis)

§ 4 Absatz 1 enthält Vorgaben zum anzusetzenden Preis der Emissionszertifikate, der für die Bestimmung des nach § 3 Absatz 2 auszuweisenden Preisbestandteils maßgeblich ist. Dieser entspricht nach Nummer 1 in den

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Jahren bis 2025 dem für das betreffende Kalenderjahr festgelegten Festpreis der Emissionszertifikate nach § 10 Absatz 2 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes.

Im Jahr 2026 sieht § 10 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes einen Preiskorridor vor, innerhalb dessen sich der Preis für die Zertifikate am Markt bildet. Ab dem Jahr 2026 ist der Zertifikatepreis, der in die Kosten einer Brennstofflieferung einfließt, zum Zeitpunkt der Brennstofflieferung nicht eindeutig bestimmbar. Daher bedarf es für die Regelung der Preisausweisung einer typisierten Festlegung des für die Ermittlung der Preisbestandteile maßgeblichen Zertifikatepreises.

Nach Nummer 2 wird für das Kalenderjahr 2026 der Mittelwert des Preiskorridors nach § 10 Absatz 2 Satz 4 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes typisierend als maßgeblicher Preis festgelegt. Der arithmetische Mittelwert zwischen Mindest- und Höchstpreis liegt bei 60 Euro.

Für die Jahre ab 2027 verweist Nummer 3 typisierend auf die Durchschnittspreise der Versteigerungen nach § 10 Absatz 1 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes aus einer fünfmonatigen Bezugsperiode des jeweils vorangegangenen Kalenderjahres. Mit dem Ende dieser Bezugsperiode jeweils zum 30. November des Vorjahres ist sichergestellt, dass der für ein Kalenderjahr ab 2027 maßgebliche Preis jeweils vor dem Beginn dieses Kalenderjahres bekannt ist.

Zu § 4 Absatz 2 (Maßgeblicher Zertifikatepreis)

Das Umweltbundesamt wird nach Absatz 2 verpflichtet, den maßgeblichen Preis für die Kalenderjahre ab 2027 jeweils spätestens zehn Werktage vor Beginn des jeweiligen Kalenderjahres auf ihrer Internetseite zu veröffentlichen.

Zu § 6 Absatz 2 (Begrenzung der Umlagefähigkeit; Erstattungsanspruch bei Wohngebäuden)

Die Verlängerung der Frist, in der Erstattungsansprüche gegenüber dem Vermieter geltend zu machen sind, soll dazu beitragen, dass mehr Mieter ihre Ansprüche tatsächlich geltend machen. Damit kann die gesetzlich vorgesehene Kostenaufteilung zwischen Mieter und Vermieter besser verwirklicht werden.

Der Mieter muss seinen Erstattungsanspruch innerhalb von 12 Monaten nach Rechnungserhalt von seinem Energielieferanten gegenüber dem Vermieter geltend machen. Im Anschluss hat der Vermieter dann – sofern keine Verrechnung im Rahmen der nächsten auf die Anzeige folgenden jährlichen Betriebskostenabrechnung erfolgt (§ 6 Absatz 2 Satz 3 CO2KostAufG) – maximal 12 Monate Zeit, um den Vermieteranteil an den CO2-Kosten zu erstatten (§ 6 Absatz 2 Satz 3 CO2KostAufG).

Macht der Mieter seinen Erstattungsanspruch zügig nach Erhalt seiner Brennstoffrechnung geltend, so kann der Vermieter diese Position zeitnah im Rahmen der Betriebskostenabrechnung berücksichtigen.

Zu § 8 Absatz 4 (Aufteilung der Kohlendioxidkosten und Erstattungsanspruch bei Nichtwohngebäuden)

Der Absatz bekräftigt die Absicht des Gesetzgebers, kurzfristig auch für Nichtwohngebäude ein Stufenmodell zu entwickeln, um für Nichtwohngebäude wirksamere Sanierungsanreize setzen zu können.

Zu § 9 Absatz 1 Satz 2 (Beschränkungen bei energetischen Verbesserungen)

In § 9 Absatz 1 Satz 2 wird der Ausdruck „insbesondere“ durch „beispielsweise“ ersetzt, um die Zugänglichkeit und Verständlichkeit der Regelung zu erhöhen.

Zur Streichung § 10 a.F. (Einsatz von Ersatzbrennstoffen)

§ 10 des Gesetzentwurfs wird ersatzlos gestrichen. Die Bundesregierung wird prüfen, ob anstelle der Regelung das mietrechtliche Wirtschaftlichkeitsgebot einen hinreichenden Schutz der Mieter vor erhöhten Brennstoffkosten bieten kann.

Zu dem neuen § 10 (Erfahrungsbericht)

Die Frist für die erstmalige Vorlage eines Erfahrungsberichtes sowie der Evaluierungsintervall werden verkürzt. Die Gegenstände der Evaluierungsuntersuchung werden klarer gefasst. So ist eine Untersuchung der Stufenaufteilung mit dem Augenmerk durchzuführen, das Stufenmodell gegebenenfalls anzupassen und im Hinblick auf seine Lenkungswirkung zu optimieren. Klargestellt wird außerdem, dass die Prüfung einer Regelung auf Grundlage von Energieausweisen angestrebt ist. Zuletzt ist – nach der Streichung des § 10 a.F. – zu prüfen, ob bereits

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

das mietrechtliche Wirtschaftlichkeitsgebot Mieter vor erhöhten Brennstoffkosten schützt, die anfallen können, wenn Vermieter auf einen klimaneutralen Ersatzbrennstoff umsteigen.

Zu dem neuen § 11 (Übergangsregelungen)

Die Bundesregierung wird nach dem neuen Absatz 3 bis zum 1. Juni 2023 eine elektronische Rechenhilfe bereitstellen, die Vermieter und Selbstversorger zur Berechnung und Aufteilung der Kohlendioxidkosten nutzen können. Dies entlastet insbesondere Kleinvermieter und Selbstversorger bei der Anwendung des Gesetzes.

Zu der Anlage

Auf der letzten Stufe des Stufenmodells – hier ist der CO2-Ausstoß pro Quadratmeter und Jahr am höchsten und die energetische Qualität des Gebäudes am niedrigsten – wird der Vermieteranteil um fünf Prozentpunkte erhöht, der Mieteranteil um fünf Prozentpunkte gesenkt. Damit wird in der Gebäudekategorie, die den größten Sanierungsbedarf aufweist, ein besonders starker Sanierungsanreiz gesetzt.

Ergänzende Angaben zum Erfüllungsaufwand

Die vorgeschlagene Änderung des Gesetzentwurfs wirkt sich nicht wesentlich auf den Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger, Wirtschaft oder Verwaltung aus.

Der weit überwiegende Teil des Erfüllungsaufwandes, der Einarbeitungsaufwand der vier Millionen Vermieter in Deutschland – im Gesetzentwurf unter E2 –, verändert sich durch die hier vorgesehenen Änderungen nicht.

Auf die Pflichten von Brennstofflieferanten wirken sich die Änderungen der §§ 3 und 4 aus. Die Informationspflicht über die Erstattungsansprüche für Selbstversorger umfasst die einmalige Erstellung eines entsprechenden Textbausteines und das Einpflegen in die elektronischen Abrechnungssysteme. Die zusätzlichen Ausweisungspflichten, die durch das Einbeziehen von ETS-Anlagen entstehen, erfordern einen erhöhten Einarbeitungsaufwand, allerdings nur vernachlässigbare laufende Kosten, weil die Abrechnungen überwiegend elektronisch erstellt und abgewickelt werden. Aus demselben Grund wird die Vereinfachung der Ermittlung des maßgeblichen Zertifikatepreises in § 4 den Erfüllungsaufwand der Brennstofflieferanten bei der Einarbeitung reduzieren, im laufenden Betrieb aber kaum spürbar sein.

Maßgeblich wird sich hingegen die Einbeziehung von ETS-Anlagen auf den Erfüllungsaufwand auswirken, weil durch diese Änderung etwa 5 Millionen zusätzliche Haushalte in den Anwendungsbereich des Gesetzes einbezogen werden, die Gesamtzahl von bisher 12,6 Millionen Haushalten also um 40 % erhöht wird. Dies erhöht die Fallzahl in allen Abschnitten des Erfüllungsaufwandes, die die Abwicklung einzelner Wohnraummietverhältnisse betreffen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Berlin, den 9. November 2022

Hanna Steinmüller
Berichterstatterin

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt