AKTUELLES ZUM CO_2-KOSTENAUFTEILUNGSGESETZ

Bereits mit der MI 44 I 2022 haben wir Sie über das Ende 2022 beschlossene und zum 01.01.2023 geltende CO2KostAufG informiert.

Nunmehr hat der GdW seine **Arbeitshilfe 92** fertiggestellt, welche wir Ihnen hiermit zur Verfügung stellen möchten.

Wesentliche Inhalte

Die Arbeitshilfe soll den Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsunternehmen eine Hilfestellung bei der Umsetzung geben.

Die Vorschriften über die Aufteilung der Kohlendioxidkosten sind auf Abrechnungszeiträume der Wärme- und Warmwasserkosten anzuwenden, die am oder nach dem 01.01.2023 beginnen. In laufende Abrechnungsperioden wird nicht eingegriffen.
Zudem setzt das Gesetz das von der Wohnungswirtschaft vorgeschlagene Stufenmodell um.

Anders als im Entwurf wurde die Aufteilung der CO_2-Kosten auf alle Fernwärmequellen erweitert. Die Aufteilung ist nun also unabhängig davon, ob die Brennstoffe für die Anlagen einen CO_2-Preis nach europäischem Emissionshandel EU-ETS oder nach nationalem Brennstoff-Emissionshandelsgesetz BEHG bezahlen. In Gebieten mit Anschluss- und Benutzungszwang wird der Vermieteranteil halbiert.
Die Aufteilung der EU-ETS-Kosten gilt aber nicht für Gebäude, die ab 01.01.2023 erstmals einen Wärmeanschluss erhalten (die BEHG-Kosten werden auch in diesen Fällen aufgeteilt).

Auch der anteilige Erstattungsanspruch für die CO_2-Kosten bei Gasetagenheizungen gegenüber dem Vermieter bleibt erhalten, jedoch wurde die Frist zur Geltendmachung durch die Mieter von sechs auf zwölf Monate erhöht. Auf den Erstattungsanspruch muss der Brennstoff- oder Wärmelieferant in der Rechnung hinweisen.

1. Anwendungsbereich

Das CO2KostAufG regelt im Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter die Aufteilung der Kohlendioxidkosten, die aufgrund der Einführung des nationalen Brennstoffemissionshandelsgesetzes oder dem Europäischen Emissionshandel entstehen.

Für Wohngebäude und Nichtwohngebäude gelten unterschiedliche Regeln für die Aufteilung der CO_2-Kosten.

ENERGIE | Ihr Ansprechpartner: Marcus Leuner, E-Mail: leuner@vswg.de, Tel.: 0351 80701-25
RECHT | Ihre Ansprechpartnerin: Juliane Walter, E-Mail: walter@vswg.de, Tel.: 0351 80701-55

Es gibt jedoch keine einheitlichen „Gebäude“-definitionen. Insbesondere finden sich in der wohnungswirtschaftlichen Praxis Heizliegenschaften, die in der Regel der Wirtschaftseinheit entsprechen, aber oftmals mehrere Gebäude umfassen. Die Brennstoffemissionskosten der gemeinsamen Brennstoff- oder Wärmeabrechnung können in diesem Fall wie die Heizkosten aufgeteilt werden, also ggf. über Unterzähler. Auch auf die allgemeine Verkehrsanschauung zum Gebäude kann zurückgegriffen werden.

Das 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 Standardwerte für Emissionsfaktoren festgelegt sind.

Ab 2023 unterliegen folgende Brennstoffe dem CO_2-Preis:
- Heizöl S,
- Heizöl EL,
- Erdgas,
- Flüssiggas und
- Kohle.

Dem BEHG unterliegen seit 2023 auch Biokomponenten. Einen CO_2-Preis erhalten auch zum Beispiel Biopropan, hydriertes Öl aus Biomasse als Flüssiggasersatz oder Methanol, Ethanol, Propanol und Butanol aus erneuerbaren Quellen.
Ab 2024 wird Abfall, der verbrannt wird, ebenfalls einen CO_2-Preis erhalten. D. h. in Rechnungen für alle diese Energieträger muss der Energieversorger entsprechend einen CO_2-Preis angeben.

Das Gesetz gilt auch für die eigenständig gewerbliche Lieferung von Wärme oder von Wärme und Warmwasser hinsichtlich der für die Wärmeerzeugung eingesetzten Brennstoffe, sei es im Contracting (als Objektversorgung oder Nahwärmenetz) oder in der Fernwärmelieferung, die einen CO_2-Preis nach BEHG haben.

Das Gesetz gilt darüber auch für Wärmelieferungen (= Fernwärme), die aus Wärmeerzeugungsanlagen gespeist werden, die dem Europäischen Emissionshandel EU-ETS1 unterliegen. Dies gilt allerdings nicht für Wärmelieferungen für Gebäude, die erstmals nach dem 01.01.2023 einen Wärmeanschluss erhalten haben.
Es wird also bei Wärmeerzeugungsanlagen, die dem Europäischen Emissionshandel unterliegen, unterschieden zwischen bestehenden Fernwärmeanschlüssen, bei denen der Vermieter einen Teil des CO_2-Preises übernehmen muss, und Neuanschlüssen, wo der Mieter den kompletten CO_2-Preis zahlen muss.

Soweit sich ein Mieter selbst mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser versorgt (Gasetagenheizung, Kohleofen etc.), muss der Vermieter auch einen Teil der CO_2-Kosten übernehmen.

Für den Fall, dass die Wärme zentral bereitgestellt wird und der Mieter mittels Gasboiler die Warmwasserbereitung selbst versorgt, ist nicht erfasst. Die CO_2-Kosten der Warmwasserbereitung müssen demnach nicht aufgeteilt werden. Hier zählt nur die zentrale Wärmeversorgung.

Der Brennstoff- bzw. Wärmelieferant muss auf seiner Rechnung einen Hinweis auf den Erstattungsanspruch geben. Im Fall der Eigenversorgung ermittelt der Mieter im Zuge der jährlichen Brennstoffabrechnung den Kohlendioxidausstoß der gemieteten Wohnung in Kilogramm Kohlendioxid pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Zur Einstufung der gemieteten Wohnung wird der spezifische Kohlendioxidausstoß mit der Stufentabelle abgeglichen und die Wohnung danach der anwendbaren Stufe zugeordnet.

Der Vermieter sollte die Berechnung des Mieters überprüfen und die fehlenden Informationen, zum Beispiel die Einstufung nach Stufentabelle, hinzufügen. Der vom Mieter geltend gemachte Erstattungsbetrag ist im Rahmen der nächsten auf die Anzeige folgenden jährlichen Betriebskosten-abrechnung zu verrechnen.

Die Bundesregierung wird bis zum 01.06.2023 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 (§ 11 Abs. 3 CO2KostAufG).

2. Ausnahmen

Eine Halbierung des Vermieteranteils kann entsprechend § 9 CO2KostAufG erfolgen, wenn öffentlich-rechtliche Vorgaben entweder einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes oder einer wesentlichen Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung entgegenstehen.

Eine Herabstufung des Vermieteranteils setzt aber voraus, dass er an einer wesentlichen Verbesserung gehindert ist. Als eine wesentliche Einschränkung wäre es zu werten, wenn zum Beispiel der Vermieter aufgrund denkmalschutzrechtlicher Vorgaben die Fassade nicht energetisch dämmen darf. Eine wesentliche Einschränkung im Hinblick auf die Versorgung des Gebäudes mit Wärme und Warmwasser ist dagegen jede Einschränkung, die einem Wechsel der Heiztechnologie entgegensteht, etwa einem Wechsel von einer Erdgasheizung zu einem strombasierten System.

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.

Im Fall eines Anschluss- und Benutzungszwangs ist in der Heizkostenabrechnung für den Mieter ein Hinweis auf den sich aus der Satzung ergebenden Wegfall der Wahlfreiheit bei der Wahl des Brennstoffs vorzunehmen.

3. Höhe des CO_2-Preises

Bis einschließlich zum Jahr 2025 ist als CO_2-Preis der Festpreis der Emissionszertifikate nach Brennstoffemissionshandelsgesetz anzusetzen. Der nationale CO_2-Preis betrug 2022 30 EUR/t. Durch eine gesetzliche Regelung vom November 2022 bleibt der nationale CO_2-Preis 2023 bei 30 EUR/t. Er sollte ursprünglich auf 35 EUR/t steigen. Für 2024 sind derzeit 35 EUR/t vorgesehen und für 2025

45 EUR/t. Ab 2026 beginnt die Versteigerungsphase. Im ersten Jahr der Versteigerungsphase werden Zertifikate zwischen einem Mindestpreis von 55 EUR/t und einem Höchstpreis von 65 EUR/t auktioniert.
Für den aus EU-ETS- Wärmeerzeugungsanlagen stammenden Anteil der Wärmelieferung ist als CO_2-Preis der Durchschnittspreis der Versteigerungen nach Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz in dem der Rechnungsstellung vorangegangenen Kalenderjahr heranzuziehen.

Ein Emissionszertifikat entspricht dem Preis für eine Tonne CO_2, ist also identisch mit dem pro Tonne CO_2 angegebenen CO_2-Preis. Im Jahr 2023 kostet ein Emissionszertifikat 30 EUR/t.

Die Emissionsfaktoren werden vom Brennstoff- oder Wärmelieferanten auf der Rechnung angegeben. Die Emissionsfaktoren sind in Kilogramm Kohlendioxid pro Kilowattstunde – kg/kWh – anzugeben.

Für 2023 und die Folgejahre sind folgende heizwertbezogene Emissionsfaktoren angegeben:

- Erdgas: 0,0558 t CO_2/GJ bzw. 0,2009 kg/kWh
- Heizöl S: 0,0797 t CO_2/GJ bzw. 0,2869 kg/kWh
- Heizöl EL: 0,0740 t CO_2/GJ bzw. 0,2664 kg/kWh
- Flüssiggas: 0,0655 t CO_2/GJ bzw. 0,2358 kg/kWh
- Braunkohlebriketts: 0,0992 t CO_2/GJ bzw. 0,3571 kg/kWh

Zu beachten ist, dass die Faktoren heizwertbezogen sind.

Für die konkrete Berechnung verweisen wir auf die Arbeitshilfe.

4. Berechnung des Anteils

Der Vermieter ermittelt im Zuge der jährlichen Heizkostenabrechnung den Kohlendioxidausstoß des Gebäudes in Kilogramm Kohlendioxid pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Der Vermieter weist in der Heizkostenabrechnung den auf den Mieter entfallenden Anteil an den Kohlendioxidkosten, die Einstufung des Gebäudes oder der Wohnung nach Stufenmodell sowie die Berechnungsgrundlagen aus.

Insgesamt entsteht ein dreistufiges Verfahren:
- Ermittlung der CO_2-Kosten für das ganze Gebäude,
- Aufteilung auf Mieter und Vermieter entsprechend Stufen,
- Abzug der auf den Vermieter entfallenden Kosten von den zu verteilenden Kosten.

Die dazu notwendigen Angaben muss der Brennstoff- oder Wärmelieferant in der Rechnung geben.

Der Kostenanteil kann von Jahr zu Jahr schwanken, zum einen aufgrund unterschiedlicher Verhaltensweisen der Mieter, vor allem aber auch aufgrund unterschiedlicher Wetterlagen. Die Aufteilung ist nicht konstant und muss jährlich neu berechnet werden.

Die Stufenaufteilung im Gesetz erfolgt anhand der auf die Wohnfläche bezogenen CO_2-Emissionen des konkreten Abrechnungszeitraumes. Es findet keine Klimabereinigung statt.

Die Brennstofflieferanten haben nach § 3 CO2KostAufG auf Rechnungen für die Lieferung von Brennstoffen oder von Wärme folgende Informationen in allgemeinverständlicher Form auszuweisen:

- die Brennstoffemissionen der Brennstoff- oder Wärmelieferung in kg CO_2,
- den sich für den Zeitpunkt der Lieferung ergebenden Preisbestandteil der Kohlendioxidkosten für die gelieferte oder zur Wärmeerzeugung eingesetzte Brennstoffmenge,
- den heizwertbezogenen Emissionsfaktor des gelieferten oder zur Wärmeerzeugung eingesetzten Brennstoffs, angegeben in Kilogramm Kohlendioxid pro Kilowattstunde,
- den Energiegehalt der gelieferten oder zur Wärmeerzeugung eingesetzten Brennstoffmenge in Kilowattstunden sowie
- einen Hinweis auf die in § 6 Absatz 2 und § 8 Absatz 2 geregelten Erstattungsansprüche.

Die Informationspflicht gilt auch für Wärmelieferanten, aber:

- anstelle der Brennstoffe ist auf die zur Erzeugung der gelieferten Wärme eingesetzten Brennstoffe abzustellen,
- im Fall der Wärmeerzeugung in einer Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage ist die Zuordnung der Brennstoffemissionen für die Erzeugung der Wärme entsprechend der Zuteilungsverordnung vorzunehmen,
- im Fall der Wärmelieferung aus Wärmenetzen, die aus mehreren Anlagen gespeist werden, ist ein einheitlicher heizwertbezogener Emissionsfaktor des Wärmenetzes in Kilogramm Kohlendioxid pro Kilowattstunde anzugeben, der die Emissionsmengen der Einzelanlagen jeweils anteilig zur insgesamt eingespeisten Wärmemenge abbildet, und
- im Fall der Wärmelieferung aus Wärmenetzen, die zumindest anteilig aus Wärmeerzeugungsanlagen gespeist werden, die dem Europäischen Emissionshandel unterliegen, sind besondere Angaben zu machen.

Die Informationspflichten des Vermieters in der Heizkostenabrechnung sind:

- das Ausweisen des auf den Mieter entfallenden Anteils an den Kohlendioxidkosten,
- die Einstufung des Gebäudes oder der Wohnung nach Stufenmodell sowie
- die Lieferung der Berechnungsgrundlagen.

Der Vermieter hat diese Kenngrößen auf den im Abrechnungszeitraum verbrauchten Brennstoff zu beziehen und zu berechnen. Zusätzlich berechnet der Vermieter den spezifischen Kohlendioxidausstoß des Gebäudes oder der vermieteten Fläche und führt die Einstufung durch.

Die Arbeitshilfe enthält zudem auch Rechenbeispiele und Daten für alle Belieferungsformen der Wohnungsunternehmen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

ENERGIE | Ihr Ansprechpartner: Marcus Leuner, E-Mail: leuner@vswg.de, Tel.: 0351 80701-25
RECHT | Ihre Ansprechpartnerin: Juliane Walter, E-Mail: walter@vswg.de, Tel.: 0351 80701-55