

# Stellungnahme

*Referentenentwurf des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO<sub>2</sub>-KostAufG)*

**19. Mai 2022**

## **CO<sub>2</sub>-Umlagefähigkeit an Gebäudeenergieeffizienz ausrichten**

Der BDI begrüßt das Vorhaben zur Einführung eines Gesetzes über die Aufteilung der Kohlendioxidkosten für Wohn- und Nichtwohngebäude, mit dem die starre 50:50-Aufteilung der Kosten zwischen Mieter und Vermieter abgelöst wird.

### **Allgemein**

Mit einer Kostenaufteilung festgemacht am CO<sub>2</sub>-Ausstoß werden die Einflussmöglichkeiten des Vermieters bzw. Mieters auf den CO<sub>2</sub>-Ausstoß unvollständig berücksichtigt. Maßstab für die Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung sollte der Effizienzgrad des Gebäudes sein. Das hieße, dass der Anteil des CO<sub>2</sub>-Preises für den Vermieter umso geringer ausfällt, je umfangreicher ein Gebäude bereits energetisch saniert ist. Auf diese Weise könnten eine sachgerechte Aufteilung zwischen Vermieter und Mieter erfolgen und gleichzeitig geeignete Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion angereizt werden, insbesondere auch niedriginvestive Maßnahmen und Anreize für ein klimaschonendes Verhalten.

### **Im Einzelnen**

#### **§ 5 Aufteilung der Kohlendioxidkosten bei Wohngebäuden – Bemessungsgrundlage anpassungsbedürftig**

Ein Gebäude kann jedes Jahr durch verschiedene Faktoren, wie zum Beispiel das wechselnde Nutzerverhalten durch Neuvermietung oder Familienzuwachs, einen anderen Verbrauch aufweisen. Ab der Energieeffizienzklasse C hat der Vermieter praktisch keinen entscheidenden Einfluss mehr auf den Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Entsprechend kann es zu Rebound-Effekten kommen und die vorgenommenen Investitionen für eine etwaige energetische Sanierung tragen sich nicht mehr für den Vermieter, da er trotzdem an den womöglich höheren Verbrauchskosten beteiligt wird.

Stattdessen sollte ein Stufenmodell eingeführt werden, gestuft nach Gebäude-Energieeffizienzklassen, in dem der Anteil des CO<sub>2</sub>-Preises für den Vermieter umso geringer ausfällt, je umfangreicher ein Gebäude bereits energetisch saniert ist. Auf diese Weise könnte eine sachgerechte Aufteilung zwischen Vermieter und Mieter erfolgen und gleichzeitig geeignete Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion angereizt werden, insbesondere auch niedriginvestive Maßnahmen und Anreize für ein klimaschonendes Verhalten. Für eine Effizienz-basierte Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung sollten also für Wohngebäude die Energieeffizienzklassen des Energieausweises herangezogen werden.

## **§ 7 Aufteilung der Kohlendioxidkosten und Erstattungsanspruch bei Nichtwohngebäuden**

Eine pauschal hälftige Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Bepreisungskosten bei Gewerbeimmobilien bei dem der Effizienzgrad des Gebäudes keine Rolle spielt, kann nur eine befristete Zwischenlösung sein.!

Bei Gewerbeimmobilien sollten alsbald möglich fehlende Energieeffizienzklassen-Einordnungen vorgenommen und dafür Energieausweise erstellt werden. So könnte auch für Nicht-Wohngebäude in einem nächsten Schritt eine nach Gebäude-Energieeffizienzklassen gestufte Aufteilung des CO<sub>2</sub>-Preises umgesetzt werden.

Der Entwurf sieht eine Höchstbelastungsgrenze für Gewerbemieter von 50 Prozent CO<sub>2</sub>-Kosten vor. Damit ist festzustellen, dass der Wortlaut des vorliegenden Referentenentwurfs dem Koalitionsvertrag, den bisher kommunizierten Eckpunkten und der Gesetzesbegründung entgegensteht

## **§ 9 Beschränkungen bei energetischen Verbesserungen**

Dass der Vermieter im Falle von Anschluss- und Benutzungszwang die Hälfte der Kosten tragen muss, ist nicht sachgerecht. Dies bevorzugt die Versorgung mit Fernwärme und verkennt außerdem, dass dem Vermieter auch andere Möglichkeiten der energetischen Sanierung außer der Heizungstechnik offenstehen.

§ 9 sollte ist aus dem Gesetzentwurf gestrichen werden.

## **§ 10 Einsatz von klimaneutralen Ersatzbrennstoffen**

Dass mit § 10 die Mehrkosten des Bezugs von „klimaneutralen Ersatzbrennstoffen“ ausschließlich dem Vermieter zugewiesen werden, ist als sachfremd einzustufen.

Diese Regelung steht nicht im Zusammenhang mit den Regelungen des Gesetzes zur Aufteilung der Kosten aus dem BEHG zwischen Mieter und Vermieter. Die in dem Paragraphen getroffene Regelung ist zudem diskriminierend, da die Anstrengungen des Vermieters zur Emissionsreduktion in seinem Objekt durch die Nutzung von „klimaneutralen Ersatzbrennstoffen“ im Vergleich zur energetischen Sanierung oder anderen Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Minderung schlechter gestellt werden. Während z. B. energetische Sanierungskosten auf die Miete umlegbar sind, wird dies für die Mehrkosten für klimaneutrale Energieträger kategorisch ausgeschlossen.

Weiterhin wirkt § 10 diskriminierend, da dieser bei dem Ersatz der alten (Öl- oder Gas-)Heizung durch eine Wärmepumpe die eventuell höheren Verbrauchskosten für die Mieter in keiner Weise kompensiert. Wenn die Heizstromkosten die alte Heizungsrechnung übersteigen, hat der Vermieter keine Kostenbelastung zu befürchten.

§ 10 sollte ist aus dem Gesetzentwurf gestrichen werden.

### **Einheitliche Begriffsnutzung**

Insbesondere im Hinblick der Verbindung des CO<sub>2</sub>KostAufG zur Heizkostenverordnung (HeizkostenV) sollten einheitliche, bestehende Rechtsbegriffe aus der HeizkostenV genutzt werden.

Beispiele: „Wohn- oder Nutzfläche“ (§§ 6-9a HeizkostenV) zu „Wohnfläche“ (§ 5 CO<sub>2</sub>KostAufG); „Gebäudeeigentümer“ und „Nutzer“ (§ 1 ff. HeizkostenV) zu „Vermieter“ und „Mieter“ (§ 1 ff. CO<sub>2</sub>KostAufG).

### **Jede Tonne CO<sub>2</sub> zählt**

Auch hybride Anlagen mit einem überwiegenden Anteil an erneuerbaren Energien können erhebliche Mengen an CO<sub>2</sub> ausstoßen. Im Sinne der klimapolitischen Lenkungswirkung als auch des Gleichbehandlungsgrundsatzes sollten auch diese Emissionen vom Gesetz erfasst werden (§ 8 Abs. 2 S. 2 CO<sub>2</sub>KostAufG).

### **Erfüllungsaufwand der Wirtschaft & weitere Kosten**

Der BDI teilt nicht die Einschätzung der beteiligten Bundesministerien mit Hinblick auf den Erfüllungsaufwand und weitere Kosten. Zum einem ist dem BDI im Sinne der „One in, one out“-Regel nicht bekannt, welches Regelungsvorhaben für das vorliegende Gesetz gestrichen wird. Zum anderen ist davon auszugehen, dass auch „sonstige Kosten für die Wirtschaft“ entstehen werden. Insofern ist vonseiten der Industrie eine realistische Abschätzung der Folgekosten gewünscht.

## Impressum

Bundesverband der Deutschen Industrie e.V. (BDI)  
Breite Straße 29, 10178 Berlin  
www.bdi.eu  
T: +49 30 2028-0

Lobbyregisternummer: R000534 / R000473

### Redaktion

Michael Wolfram  
BDI-Initiative „Energieeffiziente Gebäude“

T: +49 30 2028-1704  
m.wolfram@ieg.bdi.eu

BDI Dokumentennummer: D 1575