

Bis 2022 wurden sämtliche Kosten für die CO₂-Bepreisung allein von den Mietern getragen. Ab 2023 werden auch die Vermieter an den CO₂-Kosten beteiligt, wobei der Anteil je nach energetischer Qualität des Gebäudes variiert. Die Beteiligung der Mieter erfolgt durch die Heizkostenabrechnung.

Welche Heizmedien sind vom Gesetz betroffen?

Das Gesetz definiert, dass sämtliche Heizmedien relevant sind, für die gemäß § 7 Absatz 4 des Brennstoffemissionshandlungsgesetzes Standardwerte für Emissionsfaktoren festgesetzt wurden. Hierzu gehören üblicherweise Heizöl, Gas, Kohle sowie Wärmelieferungen. Nicht eingeschlossen sind hingegen Heizmedien wie Strom, Biogas oder Holz.

Für welche Zeiträume gilt das Gesetz?

Das Gesetz gilt für Abrechnungszeiträume, welche ab dem 01.01.2023 beginnen.

Hinweis: **Entscheidend ist der vereinbarte Abrechnungszeitraum zwischen Vermieter und Mieter**, nicht der Rechnungszeitraum der Stadtwerke Öhringen.

Woher weiß ich, ob ich von den Ausnahmeregelungen betroffen bin?

Im § 2 Abs. 3 sowie § 9 Abs. 1 und 2 des CO₂KostAufG sind Ausnahmeregelungen festgelegt. Eine Ausnahme gemäß § 9 Abs. 1 kann beispielsweise durch Denkmalschutz oder einen Anschluss- und Benutzerzwang begründet sein. Letzteres könnte der Fall sein, wenn aufgrund von Bauvorschriften oder der Baugenehmigung ein zwingender Anschluss an die Wärmelieferung erforderlich ist. **Die Ausnahmeregelung betrifft den Vermieter. Dieser muss sich in Sonderfällen reduziert oder nicht an den CO₂-Kosten beteiligen.** Ob eine Ausnahmeregelung greift und wenn ja in welcher Form können die Stadtwerke Öhringen nicht beurteilen.

Wie werden die unterschiedlichen Gebäudesituationen behandelt?

Die Heizkostenabrechnung erfolgt in der Regel je Heizanlage, unabhängig wie viele Gebäude angeschlossen sind. Ob eine Aufteilung im Rahmen der Heizkostenabrechnung auf verschiedene Gebäude erfolgt, ist Gegenstand der Heizkostenabrechnung. Dieser Sachverhalt ist vom Mieter bzw. dem Vermieter mit dem beauftragten Dienstleister für die Heizkostenabrechnung zu klären. Die Stadtwerke Öhringen haben hierauf keinen Einfluss.

Wie erfolgt die CO₂-Berechnung?

Die CO₂-Menge ermittelt sich nach dem heizwertbezogenen Emissionsfaktor multipliziert mit dem Energieverbrauch (ebenfalls heizwertbezogen). Die Stadtwerke Öhringen weisen diese Kostenkomponente sowie den Emissionsfaktor in den Wärmeabrechnungen gesondert aus. Die CO₂-Kosten ermitteln sich durch den festgelegten Preis pro Tonne multipliziert mit der CO₂-Menge.

Was ist das Stufenmodell?

Die Beteiligung des Vermieters an den gesamten CO₂-Kosten ergibt sich prozentual in 10 Stufen. Die Stufen bemessen sich an der CO₂-Menge aus der Energierechnung der Stadtwerke Öhringen geteilt durch die Gebäudewohnfläche. Je höher die spezifischen CO₂-Emissionen, desto höher der Anteil des Vermieters an den Kosten.

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

Beispiel: Ein Gebäude mit einer Wohnfläche von 200 m² und einem CO₂-Verbrauch von 5.000 kg entspricht einen CO₂-Anteil pro Fläche von 25 kg.

$$5.000 \text{ kg} / 200 \text{ m}^2 = 25 \text{ kg/m}^2$$

Gemäß der Stufeneinteilung ergibt sich daraus eine Aufteilung von 30 Prozent für den Vermieter und 70 Prozent für den Mieter.

Wie erfolgt die Stufeneinteilung bei verkürzten Zeiträumen?

Die Stufeneinteilung erfolgt anhand der CO₂-Menge und der Gebäudewohnfläche. Da die Einstufungstabelle auf 365 Tage ausgelegt ist, müssen die Werte in der Tabelle auf den verkürzten Zeitraum Anteilig ermittelt werden. § 5 Abs. 1 Satz 4 CO₂KostAufG.

Gibt es für Fernwärme einen Standard-Emissionsfaktor?

Für den Emissionsfaktor der Fernwärme gibt es keinen vorgegebenen Standardwert. Die Stadtwerke Öhringen ermitteln diesen je Fernwärmegebiet auf Basis der versorgenden Heizkraftwerke des jeweilige Fernwärmegebietes.

Wie erfolgt die Aufteilung der Mieter?

Die Ermittlung des Mieteranteils und auch des Entlastungsbetrages (Vermieteranteil) erfolgt nach den Vorgaben der Heizkostenabrechnung. **Wichtig: Die Abrechnung erfolgt über die Heizkostenabrechnung, nicht über die Energierechnungen der Stadtwerke Öhringen. Fragen zur Verteilrechnung sind daher an den Dienstleister für die Heizkostenabrechnung zu richten.**

Was passiert, wenn der Vermieter den Anforderungen nicht nachkommt?

Im § 7 Abs. 1 + 2 CO₂KostAufG ist geregelt, dass die Aufteilung zwischen Mieter und Vermieter im Rahmen der jährlichen Heizkostenabrechnung zu erfolgen hat und die Berechnungsgrundlage für den Mieter auszuweisen ist. Abs. 3 des §7 regelt eine etwaige Sanktionierung.

Wie erfolgt die Ermittlung oder die Handhabung mit der Wohnfläche?

Als Grundlage für die Gebäudeeinstufung ist im Gesetz die Gebäudewohnfläche definiert. In der Heizkostenabrechnung wird häufig die beheizte Nutzfläche verwendet. Bei Unklarheiten in der Abrechnung gehen Sie bitte auf den Dienstleister zu, der die Heizkostenabrechnung erstellt hat.

Wie kann ich die CO₂-Kostenaufteilung kontrollieren?

Das BMWK hat auf seiner Internetseite unter dem Link:

<https://co2kostenaufteilung.bmwk.de/schritt1>

einen CO₂-Kostenaufteilungsrechner ins Netz gestellt, den die Leute nutzen können.