

Pressemitteilung

ZIA zur Neuregelung der CO₂-Preisverteilung zwischen Vermietern und Mietern

Berlin, 03.04.2022 – Die Bundesregierung hat sich auf eine Neuregelung der CO₂-Kostenteilung zwischen Vermietern und Mietern geeinigt. Dazu sagt ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner:

„Wir begrüßen zwar die Entscheidung der Ampel-Regierung für ein Stufenmodell zur Verteilung der CO₂-Bepreisungskosten. Anstatt den tatsächlichen Qualitätsstand der Immobilie als Maßstab heranzuziehen, wird auf die CO₂-Intensität der Verbrauchswerte abgestellt. Dies führt jedoch zu einer ungerechtfertigten Belastung der Vermieter, wenn Mieter unsachgemäß heizen.

Zu kurz greift die angestrebte Regelung bei Gewerbeimmobilien – hier setzt die Regierung auf eine pauschale 50:50 Aufteilung der CO₂-Kosten. Das ist zu undifferenziert und bestraft Eigentümer, die bereits viel in Sanierung investiert haben. Die von der Regierung als Rückfalloption genannte individuelle Lösung über die Vertragsfreiheit ist eine Mogelpackung, denn sie kommt nur zustande, wenn beide Parteien zustimmen.“

Der ZIA sieht ein Stufenmodell bei Gewerbeimmobilien als möglich an und schlägt den GEG-Standard als Maßstab für die Verteilung vor. Erreicht die Immobilie diesen, ist die vollständige Umlagefähigkeit möglich, ansonsten beteiligt sich der Vermieter anteilig an den CO₂-Kosten.

Zumindest zu begrüßen, so ZIA Präsident Dr. Mattner, ist es, dass an einer Datenbasis für Nicht-Wohngebäude bei der CO₂-Bepreisung gearbeitet werden soll. Mattner fordert erneut die Einsetzung der im Koalitionsvertrag verankerten

„Innovationspartnerschaft“. Nur dort können gemeinsame und fachgerechte Lösungen für Klimafragen von Gebäuden gefunden

Hintergrund: Seit 2021 wird in Deutschland ein Preis für die Emissionen von Kohlendioxid (CO₂) erhoben. Aktuell gilt ein Preis von 30 Euro pro Tonne CO₂, die beim Verbrennen von Heiz- und Kraftstoffen ausgestoßen wird. Bei Wohngebäuden (WG) soll nach der Einigung von SPD, Bündnis90/Die Grünen und FDP ein Stufenmodell nach dem Prinzip gelten: Je schlechter die Energiebilanz des jeweiligen Gebäudes, desto höher ist der zu tragende Kostenanteil für die Vermieter. Die Festlegung der von den Parteien pro Wohneinheit zu tragenden CO₂-Kosten soll über die Heizkostenabrechnung erfolgen. Bei Nichtwohngebäuden (NWG) wie z. B. Gewerberäumen greift nach den Plänen der Bundesregierung die 50:50 Aufteilung. Vermieter und Mieter können also, sofern sie handelseinig werden, einen Ausgleich zum Beispiel über die Mietkosten vereinbaren. Das Stufenmodell soll perspektivisch auch auf die Nichtwohngebäude angewendet werden. Dies soll nach Plänen der Ampel in zwei bis drei Jahren geschehen, sobald eine Datenlage bereitgestellt werden kann, auf der sich eine valide Berechnung der Abstufungen durchführen lassen.

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

Philipp Gräfe
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 01520/288 38 23
E-Mail: philipp.graefe@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de



Der ZIA unterstützt die Kampagne „Wir geben Leben Raum“. Sie zeigt die Stärken der deutschen Immobilienwirtschaft und ihren Beitrag zum gemeinschaftlichen Miteinander. Folgen Sie auf LinkedIn und im Web: wir-geben-leben-raum.de

