

Pressemitteilung

ZIA zur Kabinettsentscheidung über die CO2- Preisverteilung zwischen Vermietern und Mietern

Berlin, 25.05.2022 – Das Bundeskabinett hat heute die Neuregelung der CO2-Kostenteilung zwischen Vermietern und Mietern beschlossen.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) sieht die Entscheidung mit gemischten Gefühlen. Dazu sagt ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner: „Die Regierung ist die Sache richtig angegangen, hat aber dann zu kurz gedacht. Ein Stufenmodell zur Verteilung der CO2-Kosten ist im Grundsatz richtig. Nur wurde auf der Zielgeraden der falsche Anknüpfungspunkt gewählt.“ Das Bundeskabinett hätte, so der ZIA-Präsident, „auf den Zustand des Gebäudes abstellen müssen und nicht allein auf den Energieverbrauch laut Heizkostenabrechnung.“ Die jetzt geplante Lösung könne zu einer unfairen Belastung für Vermieterinnen und Vermieter führen, wenn nicht sachgemäß geheizt werde.

Auch die geplante Regelung für Gewerbeimmobilien mit einer pauschalen 50:50-Aufteilung der CO2-Kosten ist aus Sicht Mattners nicht zielgenau. „Die Lösung für Gewerbeimmobilien wäre einfach gewesen. Hier hätte man die Energieeffizienzwerte des GEG übernehmen können“, betont Mattner. „Im Übrigen hätten wir uns gefreut, wenn man mit uns über die Pläne gesprochen hätte. Die Innovationspartnerschaft, die im Koalitionsausschuss angekündigt wurde, sollte endlich starten.“

Der ZIA hält die Aufteilung der Kosten nach dem vorgeschlagenen CO2-Stufenmodell, die sich aus der jährlichen Heizkostenabrechnung ergeben, für nicht zielführend. Dies verursacht einen enormen Aufwand bei Vermieterinnen und Vermietern für die Ermittlung und Verteilung der CO2-Kosten. Zudem setzt dieses Vorgehen gerade

nicht die Anreize zum sparsamen Verbrauch für Mieterinnen und Mieter und zur energetischen Gebäudesanierung für Vermieter, die für den Klimaschutz notwendig sind.

Der ZIA schlägt stattdessen vor, auf Energieausweise für die Ermittlung der Kostenverteilung eines CO₂-Stufenmodells zu setzen. Damit werden Vermietende veranlasst, ihre Gebäude energieeffizient zu bauen und zu sanieren und die Mietenden erhalten die Möglichkeit, über ihr Nutzerverhalten kostensenkend Einfluss zu nehmen.

Ein weiterer Punkt, der in der Überarbeitung des Entwurfs berücksichtigt werden sollte:

- Eine Anwendung des Stufenmodells auf Warmwasseraufbereitung ist nicht zielführend.

Hintergrund: Das von der Bundesregierung beschlossene Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten soll ein Instrument zur Reduktion der Treibhausgasemissionen sein. 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 sollen Mietende zu Energieeinsparungen und Vermietende zu energetischen Sanierungen anreizen. Dazu werden die Kohlendioxidkosten abgestuft entsprechend dem Kohlendioxidausstoß des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und damit anhand der energetischen Qualität des Gebäudes verteilt.

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

