



Infobrief

„Die Aufteilung des CO₂-Preises“

Für Heizöl, Erdgas, Benzin oder Diesel fällt seit 1. Januar 2021 ein Kohlendioxidpreis an. Dieser wird bis 2025 kontinuierlich steigen. Die Einführung des Kohlendioxidpreises soll zur Reduktion von Treibhausgasemissionen motivieren. Dieser ist auch verantwortlich für die höheren Kosten im Gebäudebereich, die Beheizung und die Warmwasserversorgung von Gebäuden. Vermieter konnten bislang, nach derzeitiger Rechtslage, die Heizkosten, einschließlich der darin enthaltenen Anteile an Kohlendioxidkosten, vollumfänglich auf Mieter umlegen, sofern eine Umlage der Heizkosten vertraglich vereinbart worden ist.

Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz

Am 10. November 2022 hat der Bundestag beschlossen, dass die Aufteilung der produzierten CO₂-Kosten in Gebäuden nach einem Stufenmodell neu geregelt wird (CO₂KostAufG). Am 1. Januar 2023 ist es in Kraft getreten und Kosten sollen somit künftig anteilig auf Mieter und Vermieter umgelegt werden. Je schlechter das Gebäude gedämmt ist, desto höher ist der Anteil, den der Vermieter tragen muss.

Entspricht das Gebäude mindestens dem gängigen Neubau-Standard Effizienzhaus (EH) 55, so muss der Mieter den CO₂-Preis komplett übernehmen. EH 55 bedeutet, dass das Gebäude nur 55 % der Energie verbraucht, die ein Standardhaus benötigt.

Die Kostenaufteilung soll über die Heizkostenabrechnung erfolgen. Die Brennstofflieferanten wurden ab 1. Januar 2023 verpflichtet, in der Rechnung die CO₂-Emissionen für die gelieferte Brennstoffmenge auszuweisen. Mit der Brennstoffrechnung werden dem Vermieter alle erforderlichen Daten vorliegen, um die Verteilung der CO₂-Kosten zu ermitteln.



Die Rechnung der Brennstofflieferanten muss insbesondere folgende Angaben enthalten:

- Brennstoffemissionen des gelieferten Brennstoffs in Kilogramm Kohlendioxid
- Preisbestandteil für die gelieferte Menge an Brennstoff
- Heizwertbezogener Emissionsfaktor des gelieferten Brennstoffs in Kilogramm CO₂ pro kWh
- Energiegehalt der gelieferten Brennstoffmenge in Kilowattstunde

Multipliziert man die Brennstoffemissionen des gelieferten Brennstoffs in Kilogramm Kohlendioxid mit dem heizwertbezogenen Emissionsfaktor und des Energiegehalts des gelieferten Brennstoffes, erhält man den Kohlendioxidausstoß des Hauses in Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr. Für die Ermittlung des Kohlendioxidkostenbestandteils ist der Zeitpunkt der Lieferung maßgeblich.

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

Welche Gebäude betrifft jedoch das geplante Stufenmodell? Es gilt für alle Wohngebäude, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheime, und Gebäude mit gemischter Nutzung, in denen Brennstoffe genutzt werden unabhängig ob Nah- oder Fernwärme.

Für Nichtwohngebäude (Geschäfts- und Bürogebäude) greift die 50:50 Aufteilung.

Interessantes dazu

In einem Gutachten von der Universität Passau kam man zu dem Ergebnis, dass die Ausgestaltung der CO₂-Bepreisung nach dem Brennstoffemissionshandelsgesetz in den Jahren 2021 bis 2025 / 2026 höchstwahrscheinlich verfassungswidrig ist.



STEUERKANZLEI DR. SIEGEL
STEUERN · BETRIEBSWIRTSCHAFT · BERATUNG

Der Hausbesitzerverein Haus und Grund streben daher eine Klage in Karlsruhe an, da die Aufteilung den Sparanreiz beim Verursacher, also den Mietern reduziert und das ist verfassungsrechtlich höchst bedenklich.

Auch hier gilt: Dieser Artikel kann eine Beratung durch Ihren Steuerberater nicht ersetzen. Kontaktieren Sie diesen deswegen und holen Sie sich einen auf Ihren Einzelfall zugeschnittenen Rat ein.

Stand: Februar 2023 / na