

Berlin, 11. Januar 2021

Mieterbund-Präsident Lukas Siebenkotten:

FAQ Notwendigkeit einer CO₂-Bepreisung

Mieterbund: Kosten der CO₂ Bepreisung nicht an Mieter durchreichen!

(dmb) Seit 1. Januar 2021 gilt in Deutschland ein CO₂-Preis für fossile Brennstoffe im Gebäude. Die CO₂-Kosten werden zu 100 Prozent an die Mieterinnen und Mieter durchgereicht. „Die Bepreisung für klimaschädigende Heizungen einfach an die Mieter durchzureichen, die nichts, aber auch gar nichts an der Art der Beheizung des Gebäudes ändern können, ist absolut widersinnig. Nur der vollständige Verbleib der Kosten beim Vermieter, dem diese ja ohnehin in Rechnung gestellt werden, kann zur gewünschten Lenkungswirkung führen. Denn allein die Vermieter haben es in der Hand, wie ihr Haus beheizt wird,“ erklärt der Präsident des Deutschen Mieterbundes, **Lukas Siebenkotten**.

1.) Warum brauchen wir einen CO₂-Preis?

Gebäude werden in Deutschland zu drei Vierteln mit Öl- und Gas beheizt, der Anteil erneuerbarer Energien im Wärmesektor ist mit 15 Prozent viel zu niedrig. Zugleich sind 70 Prozent der Ölheizungen und 60 Prozent der Gasheizungen älter als 20 Jahre und damit überwiegend ineffizient.

Der CO₂-Preis fällt im Wärmesektor für fossile Brennstoffe an und macht den Einsatz alter Öl- und Gasheizungen entsprechend teurer. Je effizienter die Heizanlage ist, desto geringer ist der CO₂-Preis. Für erneuerbare Anlagen fällt kein CO₂-Preis an. Dadurch sollen Investitionen in klimafreundliche Technologien gefördert werden. Das ist notwendig, weil laut Klimaschutzgesetz im Gebäudesektor 2030 noch höchstens 70 Millionen Tonnen CO₂ emittiert werden dürfen. Dies entspricht einem Rückgang von 67 Prozent gegenüber 1990.

2.) Wo liegt das Mieter-Vermieter-Dilemma?

Der CO₂-Preis dient im Gebäudebereich ausschließlich der Förderung klimafreundlicher Heizungen. Er muss also da ansetzen, wo die Investitionsentscheidung getroffen wird. Diese trifft ausschließlich der Vermieter bzw. Eigentümer des Gebäudes.

Der CO₂-Preis dient nicht primär dazu, die Raumtemperatur zu senken oder den Energieverbrauch zu reduzieren. Dafür gibt es andere Instrumente, z.B. die verbrauchsabhängigen Heizkosten des Mieters, die der Mieter im Gegensatz zur Art der Heizung direkt beeinflussen kann. Auch die Pflicht zur unterjährigen Verbrauchsinformation zwecks besserer Verbrauchssteuerung ist in Planung.

3.) Was bringt der CO₂-Preis im Mietwohnbereich in der aktuellen Form?

Seit 1. Januar 2021 werden die Kosten der CO₂-Bepreisung zu 100 Prozent an den Mieter durchgereicht, wodurch der Effekt der CO₂-Bepreisung im Mietwohnbereich verpufft. Der Vermieter erhält keinerlei Anreiz für den Austausch seiner Heizanlage, wenn die Kosten vollständig umgelegt werden können.

4.) Ist die Debatte zur Umlage der CO₂-Kosten bereits vorgezogener Wahlkampf?

Nein, das 2019 verabschiedete Klimaschutzprogramm 2030, in dem die CO₂-Bepreisung beschlossen wurde, sieht explizit einen Prüfauftrag zur Begrenzung der Umlagefähigkeit auf die Mieter vor. Dazu liegen seit September 2020 von den SPD-geführten Bundesministerien für Umwelt, Justiz und Finanzen Vorschläge vor, die vom Koalitionspartner ignoriert werden. Bisher sind keine Vorschläge aus den zuständigen CDU/CSU-Ministerien für Wirtschaft bzw. Bauen bekannt.

5.) Werden Mieter nicht an anderer Stelle entlastet?

Mieterinnen und Mieter werden genau wie Vermieter und selbstnutzende Eigentümer durch verschiedene Rückerstattungsmechanismen entlastet. Die geplante Begrenzung der EEG-Umlage reicht aber nicht aus, um die gestiegenen Heizkosten abzufedern und Mieterinnen und Mieter in energetisch schlechten Gebäuden profitieren nicht automatisch von einer gestiegenen Pendlerpauschale oder Wohngeld mit CO₂-Zuschuss.

Das Ziel der CO₂-Bepreisung ist auch kein steuerpolitisches Nullsummenspiel, sondern die Förderung klimafreundlicher Heizanlagen und CO₂-sparender Effizienzmaßnahmen.

6.) Zahlen Mieter nicht bereits für mehr Klimaschutz in Gebäuden?

Im Gebäudebestand zahlen Mieter nach einer Sanierung über die Umlage der Modernisierungskosten bereits eine höhere Kaltmiete, und zwar völlig unabhängig von Klimawirksamkeit und Amortisationszeit der Maßnahme. Der Vermieter darf die jährliche Miete um 8 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Modernisierungskosten erhöhen – und zwar dauerhaft. Das heißt im Klartext: Über die Modernisierungsumlage refinanziert der Mieter erst die wertsteigernden Maßnahmen an der Immobilie und muss selbst dann, wenn sich die Maßnahmen amortisiert haben, weiterhin die hohe Miete zahlen. Auch im teuren Neubau wird fast die Hälfte der Gebäude noch mit fossilem Gas beheizt - Mieter zahlen in beiden Fällen neben der oft höheren Miete dann auch noch den vollen CO₂-Preis. Das ist weder fair noch gerecht.

7.) Wie wird mehr Klimaschutz im Gebäude erreicht?

Für die Dekarbonisierung des Gebäudebestandes bis 2050 muss der Neubaustandard kurzfristig auf KfW-Effizienzhausstandard 55 und mittelfristig auf einen noch ambitionierteren Standard angehoben werden. Zudem muss die Sanierungstiefe deutlich gesteigert werden, um die Energie- und Heizkosten der Mieter deutlich zu senken, mit dem Ziel der Warmmietenneutralität. Die öffentliche Förderung muss auf mindestens 10 Milliarden Euro pro Jahr aufgestockt werden.

+++