

Antrag

der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Grigorios Aggelidis, Renata Alt, Christine Aschenberg-Dugnus, Nicole Bauer, Jens Beeck, Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Olaf in der Beek, Mario Brandenburg, Sandra Bubendorfer-Licht, Dr. Marco Buschmann, Carl-Julius Cronenberg, Hartmut Ebbing, Dr. Marcus Faber, Daniel Föst, Thomas Hacker, Peter Heidt, Katrin Helling-Plahr, Markus Herbrand, Torsten Herbst, Katja Hessel, Dr. Gero Hocker, Manuel Höferlin, Dr. Christoph Hoffmann, Ulla Ihnen, Dr. Christian Jung, Dr. Marcel Klinge, Pascal Kober, Carina Konrad, Konstantin Kuhle, Alexander Kulitz, Michael Georg Link, Alexander Müller, Frank Müller-Rosentritt, Hagen Reinhold, Bernd Reuther, Christian Sauter, Dr. Wieland Schinnenburg, Judith Skudelny, Hermann Otto Solms, Bettina Stark-Watzinger, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Benjamin Strasser, Katja Suding, Linda Teuteberg, Michael Theurer, Stephan Thomae, Manfred Todtenhausen, Johannes Vogel (Olpe), Sandra Weeser, Nicole Westig, Katharina Willkomm und der Fraktion der FDP

Fairer Klimaschutz für Mieter und Vermieter

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Der Klimaschutz ist eine der größten Herausforderungen für das 21. Jahrhundert. Die zentrale Klimaschutzmaßnahme ist die Reduktion der Treibhausgasemissionen. Die Bundesregierung hat als Langfristziel gemäß dem Pariser Klimaabkommen für Deutschland festgelegt, bis zum Jahr 2050 weitgehend treibhausgasneutral zu werden. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen vor allem die Emissionen im Gebäudesektor deutlich gemindert werden. Laut Umweltbundesamt stammten 2018 etwa 117 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente direkt aus dem Sektor Gebäudebereich – das entspricht knapp 14 Prozent der gesamten Treibhausgasemissionen. Beim Betrieb von Gebäuden entstehen sogar knapp 30 Prozent der deutschen Treibhausgasemissionen. Diese werden allerdings auch anderen Sektoren wie der Stromproduktion zugerechnet (https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Klimaschutz/klimaschutz_zahlen_2019_fs_gebaeude_de_bf.pdf).

Um die CO₂-Emissionen im Gebäudebestand zu senken, hat der Deutsche Bundestag – dem Klimaprogramm der Bundesregierung folgend – beschlossen, ab 2021 den Ausstoß von Kohlenstoffdioxid in den Sektoren Verkehr und Gebäude mit einem Preis zu versehen. Das Ziel einer CO₂-Bepreisung besteht darin, durch

eine Verteuerung des CO₂-Ausstoßes Investitionen in effizientere oder gänzlich klimaneutrale Technologien wirtschaftlicher werden zu lassen als den Weiterbetrieb bestehender Anlagen. Dabei wäre die Integration der beiden Sektoren Verkehr und Gebäude in das europäische Emissionshandelssystem (EU-ETS) dem nun rein national eingeführten und erst ab 2026 tatsächlich stattfindenden Emissionshandel vorzuziehen, da die CO₂-Emissionen durch die begrenzte Anzahl an Emissionszertifikaten tatsächlich gesenkt werden können. So war laut dem Think-tank Agora Energiewende vor allem der EU-Emissionshandel der entscheidende Hebel, dass europäische Kraftwerke 2019 zwölf Prozent weniger Klimagase ausgestoßen haben (https://www.agora-energiewende.de/fileadmin2/Projekte/2019/Jahresauswertung_EU_2019/172_A-EW_EU-Annual-Report-2019_Web.pdf).

Im Gebäudesektor kann die CO₂-Bepreisung allerdings nicht ihre volle Wirkung entfalten. Über die Hälfte der Haushalte in Deutschland wohnen zur Miete. Während ein CO₂-Preis bei selbstgenutztem Wohneigentum seine Wirkung entfalten kann und eine Investition in klimaschonende Wärmetechnologien wirtschaftlicher macht, fallen bei Mietwohnungen der Betroffene der Preissteigerung – nämlich der Mieter – und der Eigentümer der technischen Anlagen – der Vermieter – auseinander. Dieses sogenannte "Mieter-Vermieter-Dilemma" setzt die Anreizwirkung der CO₂-Bepreisung bei Mietwohnungen außer Kraft. Der Vermieter ist nicht von den durch die CO₂-Bepreisung steigenden Energiepreisen betroffen und hat daher keine Notwendigkeit, in klimaschonende Technologien zu investieren. Der Mieter hingegen muss die Preissteigerungen bezahlen, hat aber seinerseits – von energiesparenden Verhaltensänderungen abgesehen – kaum Möglichkeiten, auf die Reduktion der Emissionen Einfluss zu nehmen.

In einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt wäre dies kein Problem, da der Vermieter mit Investitionen in klimaschonende Technologien durch günstigere Heiz- und Warmwasserkosten einen Vorteil am Markt hätte. Da der Wohnungsmarkt vor allem in den Metropolen jedoch angespannt ist und damit zum Vermietermarkt wird, hat der Vermieter keine Notwendigkeit zu investieren, um einen Mieter für seine Wohnung zu finden. Die Absenkung der Modernisierungumlage nach § 559 BGB von 11 auf 8 Prozent und die Einführung von Kappungsgrenzen für Modernisierungen durch das Mietrechtsanpassungsgesetz, welches zum 01.01.2019 in Kraft getreten ist, haben die Anreize für Vermieter, in klimaschonende Technologien zu investieren, sogar noch zusätzlich vermindert, da sie die Kosten dafür verstärkt selbst tragen müssen. Das Bundesland Berlin hat durch die Regelungen des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin die Kappungsgrenze sogar noch weiter abgesenkt und Modernisierungen grundsätzlich unter einen Genehmigungsvorbehalt gestellt. In der Folge haben Wohnungsunternehmen und Vermieter angekündigt, auf energetische Sanierungen aus wirtschaftlichen Gründen zu verzichten.

Das Mieter-Vermieter-Dilemma lässt sich mit dem Instrument der CO₂-Bepreisung nur auflösen, wenn man dem Vermieter Anreize setzt, aufgrund der steigenden Energiekosten in klimaschonende Technologien zu investieren. Dazu muss der Vermieter an den Energiekosten beteiligt werden. Eine einfache Teilung der Energiekosten zwischen Vermieter und Mieter, wie es BMU, BMF und BMJV vorgeschlagen haben, wird diesem Ziel aber nicht gerecht, da es den Vermieter unnötig belastet und der Energieverbrauch letztlich auch vom Verhalten des Mieters abhängig ist (<https://www.welt.de/wirtschaft/article216265542/CO2-Preis->

Vermieter-sollen-sich-an-teuereren-Heizkosten-beteiligen.html). Auch der Vorschlag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen, der eine vollständige Übernahme der Kosten durch den Vermieter vorsieht, verteilt die Belastung völlig einseitig und macht den Vermieter vom Heizverhalten des Mieters abhängig (<https://www.rnd.de/politik/grune-zu-co2-preis-vermieter-sollen-kosten-ubernehmen-OIROEJP3ENI66XNVMN7EVR3KHU.html>).

Einen zielführenden Vorschlag haben hingegen Forscher des Instituts für Wohnen und Umwelt in der Studie "Mietrechtliche Möglichkeiten zur Umsetzung von Energiemaßnahmen im Gebäudebestand" mit der sogenannten "Teilwarmmiete" erarbeitet (https://www.energieverbraucher.de/files_db/1029229029_miete.pdf). Das Modell sieht vor, dass die Heizkosten in "Grundheizkosten" und "nutzungsabhängige Heizkosten" aufgeteilt werden. Nettomiete und Grundheizkosten ergeben die "Teilwarmmiete". Diese zahlt der Mieter an den Vermieter, welcher im Gegenzug für die Grundbeheizung der Wohnung zu sorgen hat. Der nutzungsabhängige Teil wird wie bisher auch an den Vermieter gezahlt und am Ende des Jahres verbrauchsabhängig abgerechnet. Vor einer energetischen Modernisierung unterscheidet sich die Teilwarmmiete von der aktuellen Situation nur dadurch, wie die Heizkosten gezahlt werden – weder für den Vermieter noch für den Mieter ändert sich die Höhe der Zahlungen oder Einnahmen. Nach einer energetischen Modernisierung muss der Vermieter jedoch wegen des geringeren Energieverbrauchs des Gebäudes nur noch einen geringeren Betrag an Brennstoffkosten an den Energieversorger abführen. Damit erhält er einen Anreiz für Investitionen in klimaschonende Technologien, der mit steigendem CO₂-Preis immer größer wird. Für den Mieter reduzieren sich die Zahlungen für die nutzungsabhängigen Kosten und es stellt sich ein höherer Wohnkomfort ein.

Mit der Teilwarmmiete findet ein fairer Lastenausgleich zwischen Mieter und Vermieter statt und das Mieter-Vermieter-Dilemma wird aufgelöst. Damit kann die CO₂-Bepreisung auch im Gebäudesektor wirken und kann - integriert in das europäische Emissionshandelssystem - das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands 2050 Realität werden lassen würde.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf:

1. einen Gesetzentwurf zur Einführung einer Teilwarmmiete zu erarbeiten, wonach
 - a. die Teilwarmmiete aus der Nettomiete und den Grundheizkosten besteht
 - b. die nutzungsabhängigen Heizkosten wie bisher verbrauchsabhängig zu berechnen sind
 - c. eine umfassende Studie zur Bestimmung der Grundheizkosten in Auftrag zu geben und deren Ergebnisse bei der Erstellung des Gesetzentwurfs zu berücksichtigen
 - d. den Gesetzentwurf schnellstmöglich dem Deutschen Bundestag vorzulegen, damit die CO₂-Bepreisung auch im Mietwohnungsbereich die ihr zuge dachte Lenkungswirkung erzielt
2. umgehend die Ausweitung des EU-Emissionshandels auf den Verkehr und die Gebäude in Deutschland in die Wege zu leiten und parallel auf europäischer Ebene und bei den EU-Mitgliedstaaten auf ein gemeinsames Vorgehen

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

hinzuwirken sowie bei Einbeziehung aller Brennstoffemissionen in den EU-Emissionshandel alle überflüssigen, teuren und für Wirtschaft und Verbraucher restriktiven Regulierungen abzubauen.

Berlin, den 14. Dezember 2020

Christian Lindner und Fraktion

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.