

Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V.

Erläuterungen zur ARGE – Version 3.10

CO₂ Emissionsmenge

Parameter: CO₂ Emissionsmenge in kg. Hier wird die Gesamtmenge an CO₂, die für die Liegenschaft (Heizanlage) im Abrechnungszeitraum angefallen ist, angegeben. Diese Informationen sind auf den Schlussrechnungen der Energieversorger zu finden.

Abschlagszahlungen

Die Parameter für die CO₂-Berechnung müssen dann spätestens mit der Schlussrechnung des Energieversorgers übermittelt werden.

CO₂-Kannfelder/Mussfelder

Die Datensätze sind für verschiedene Abrechnungskonstellationen konzipiert. Daher sind die CO₂-Felder als Kannfelder definiert. Sobald die Verpflichtung besteht, eine Abrechnung mit dem Ausweis der CO₂-Kosten zu erstellen, werden die Kannfelder zu bedingten Mussfeldern.

CO₂-Felder nur bei K-Sätzen mit Brennstofflieferung.

Ausweis der Kosten: Kennzeichen WEG / Nicht WEG

Im L-Satz wird mit dem Feld 17 das Kennzeichen für eine Wohnungseigentümergeinschaft für die Liegenschaft (Heizanlage) mitgeteilt. Der Standardwert ist „0“ = „nein“. Das WEG-Kennzeichen hat zwar keine direkte Auswirkung auf den Verteilschlüssel Mieter- /Vermieteranteil, dafür aber auf die Umlage und Ausweisung der CO₂-Kosten in der Nutzerabrechnung und im D-Satz.

Dies hat auch eine direkte Auswirkung auf die Inhalte im D-Satz: a) Das WEG Kennzeichen wurde mit „nein“ übermittelt. Die umgelegten Kosten (Feld 23/24) entsprechen dem errechneten Mieteranteil. Die nicht umgelegten Kosten sind in Feld 25 bzw. 26 ausgewiesen und entsprechen dem Vermieteranteil b) Das WEG Kennzeichen wurde mit „ja“ übermittelt Die umgelegten Kosten (Feld 23/24) entsprechen dem kompletten Anteil Mieter + Vermieter. Die nicht umgelegten Kosten in Feld 25/26 sind 0 €

Erläuterung: Nur Feld 25/26 sind für den Abgleich der insgesamt gelieferten Kosten relevant, die Felder 23/24 nur nachrichtlich.

Bei gemischt genutzten Heizanlagen (Liegenschaft mit mehreren Gebäuden - Eigentum und Mietwohnungen) gibt es derzeit keine Lösung, das muss in individueller Abstimmung mit dem Kunden gelöst werden.

D-Satz – SEV – Zwei neue Felder 27/28 mit nachrichtlichen CO₂-Mieteranteil BRUTTO/NETTO, wenn im L-Satz Feld 17 das WEG-Kennzeichen geliefert wurde.

Gesamtfläche

Für die Berechnung des Verteilschlüssels Mieteranteil/Vermieteranteil ist der Quotient aus der Menge an CO₂ zur Gesamtfläche relevant. Die Gesamtfläche muss nicht zwingend der dem WMD bekannten Heizfläche entsprechen. Sollten hier Abweichungen existieren muss der korrekte Wert in diesem Feld (L-Satz Feld 18) übergeben werden. Abweichend vom Gesetzestext besteht Einigkeit in der Branche, dass hier die Gesamtfläche und nicht nur die Gesamtwohnfläche (Gesamtfläche = Wohnfläche und Gewerbefläche) gemeint ist.

Bei unterjährig Gesamflächenänderungen müssen die Flächenänderungen zeitanteilig berücksichtigt werden.

Nichtwohngebäude

Handelt es sich um ein mehr als 50% gewerblich genutztes Gebäude (L-Satz Feld19 = „1“), so werden die CO₂-Kosten zur Hälfte zwischen Vermieter und Mieter aufgeteilt. Die beschriebene Logik der Ausweisung auf der Nutzerabrechnung ist davon unberührt – lediglich die absoluten Beträge können verschieden sein.

Bei gemischt genutzten Heizanlagen (Liegenschaft mit mehreren Gebäuden - Wohngebäude und Nichtwohngebäude) gibt es derzeit keine Lösung, das muss in individueller Abstimmung mit dem Kunden gelöst werden.

Kennzeichen 1 §9 und Kennzeichen 2 §9

Wird im Feld 20 des L-Satzes eine „1“ („ja“) übergeben, so wird der errechnete Vermieteranteil nochmals um 50% reduziert. Der Vermieter zahlt also nur 50% seines Anteils, der Mieter 50% des Vermieteranteils + seinen Mieteranteil. Wird zusätzlich im Feld 21 im L-Satz eine „1“ übermittelt so trägt der Mieter alleine die vollen CO₂-Kosten. Für den Vermieter entstehen keine CO₂-Kosten.

Fernwärmeanschluss nach 1.1.2023

Dieses Kennzeichen ist ausschließlich bei Fernwärme relevant. Wurde der Fernwärmeanschluss erstmalig nach dem 1.1.2023 vorgenommen, so trägt der Mieter die vollen CO₂-Kosten für die Nutzereinheit. Dem Vermieter entstehen keine relevanten CO₂-Kosten.

Wichtig: Die CO₂-Angaben sind trotzdem zu liefern, da diese für die gesetzlich verpflichtende Abrechnungsinformation (AI) relevant sind.

Freiwillige Kostenübernahme durch Vermieter

Mit dem Feld 22 im L-Satz besteht die Möglichkeit, dass der Vermieter einen höheren Anteil der Kosten trägt, als er eigentlich müsste. Hierzu gibt er den gewählten Prozentsatz an. Bei der Berechnung durch den WMD wird diese Angabe dann aber mit den Gegebenheiten der Liegenschaft abgeglichen und ggfs. nach oben korrigiert.

Gibt der Vermieter z.B. an, dass er 50% der Kosten übernimmt, die Berechnung ergibt für seinen Anteil aber 60% so werden für die Umlage die errechneten 60% genommen, da der Mieter nicht schlechter gestellt sein darf als ohne freiwillige Übernahme.

Fragen und Antworten zu ARGE V3.10

Wie häufig ändert sich der Energiemix?

Informationen zum Energiemix werden von den Energieversorgern mit der Rechnung geliefert. Die Energieversorger müssen angeben, aus welchen Bestandteilen die abgegebene Energie zusammengesetzt ist. Theoretisch kann das bei jeder Lieferung/Rechnung anders sein.

Werden die Felder 22-39 im K-Satz (die sich auf den Energiemix beziehen) nur bei Brennstofflieferung 201/203 befüllt?

Ja, für Fernwärme und ggf. für Heizstrom.

„Felder 22-39 Sechs Feldpaare für Angaben zum Energiemix, jedes Paar muss mit der Energieart aus

22	2	155	-	156	A-N	K	Energieträger 1	Siehe Tabelle M
23	3	157	-	159	N	K	%-Anteil Energiemix 1	2,1 Stellen
24	9	160	-	168	N	K	CO2-Emissionsfaktor in kg/kWh Energiemix 1	(6,3) Stellen
25	2	169	-	170	A-N	K	Energieträger 2	Siehe Tabelle M
26	3	171	-	173	N	K	%-Anteil Energiemix 2	2,1 Stellen
27	9	174	-	182	N	K	CO2-Emissionsfaktor in kg/kWh Energiemix 2	(6,3) Stellen
28	2	183	-	184	A-N	K	Energieträger 3	Siehe Tabelle M
29	3	185	-	187	N	K	%-Anteil Energiemix 3	2,1 Stellen

Tabelle M und dem dazugehörigen prozentualen Anteil gefüllt werden.“

Welche Brennstoffarten haben einen Energiemix oder Primärenergieschlüssel?

Es geht hier hauptsächlich um Fernwärme, die in der Regel aus verschiedenen Energieträgern erzeugt wird. Strom kann z. B. auch aus verschiedenen Energieträgern erzeugt werden.

Für welche Brennstoffe/Brennstoffschlüssel aus Tabelle B und Kostenarten aus Tabelle K kann ein Energiemix übertragen werden?

Es wird üblicherweise Fernwärme sein (dafür gibt es mehrere Kostenschlüssel), es ist aber auch denkbar, wenn Heizstrom (z. B. für Wärmepumpen) zum Einsatz kommt.

Ob und welcher Energiemix letztlich übertragen werden kann, muss aus der Rechnung der Versorger hervorgehen.

Was ist anzugeben, wenn die eingesetzte Energie für Fernwärme zu 100% aus einer Energieart besteht?

In diesem Fall wird auf die Angabe eines Prozentsatzes verzichtet, da ja nur eine Energieart betroffen ist. Sind zwei oder mehr Energiearten betroffen, muss sichergestellt werden, dass in Summe 100% erreicht werden.

Ist eine Verarbeitung des P-Satzes sinnvoll/notwendig, da die ERP-Häuser die Daten grundsätzlich schon kennen?

Der P-Satz muss nicht verarbeitet werden. Hintergrund des P-Satzes ist die in den Preisbremsen genannte Verpflichtung diese Daten auf Anfragen an Prüfbehörden weitergeben zu müssen. Wer diese Prüfbehörden sind ist nach unserem Kenntnisstand nicht näher spezifiziert, auch nicht wie eine solche Anfrage in Zukunft gestellt wird.

Die Überlegung der ARGE hierbei war, für die Verteilung der Preisbremsen auf die einzelnen Mieter keine Aufnahme in den vorhandenen D-Satz vorzunehmen sondern für diese Daten einen (temporären) eigenen Satz einzusetzen. Voraussichtlich gelten die Preisbremsen nur noch bis 31.12.2023 und können bis April 2024 verlängert werden. Mit dem Auslaufen der verschiedenen Preisbremsen wird der P-Satz nicht mehr benötigt.

Kosten für die verschiedenen Preisbremsen werden im K-Satz übertragen (siehe Beschreibung der einzelnen Felder im K-Satz).

Für welche Brennstoffarten ist die CO₂-Kostenaufteilung relevant?

Die CO₂-Kostenaufteilung betrifft alle CO₂ emittierenden Brennstoffe.

Das bedeutet für brennstoffbetriebene Heizungen und Fernwärmeanschlüsse, bei denen fossile Brennstoffe zur Wärmeerzeugung eingesetzt werden (z. B. Gasheizungen, Ölheizungen, Kohleheizungen, Fernwärmeheizungen), dass die CO₂-Kostenaufteilung vorgenommen werden muss.

Wer berechnet den CO₂ Anteil zwischen Vermieter und Mieter?

Diese Berechnung des Stufenmodells wird im Zuge der jährlichen Heizkostenabrechnung ermittelt, in der Regel also vom Wärmemessdienst.

Anlage (zu den §§ 5 bis 7) Einstufung der Gebäude oder der Wohnungen bei Wohngebäuden		
(Fundstelle: BGBl. I 2022, 2159)		
Kohlendioxid ausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter 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 %

Quelle: <https://www.gesetze-im-internet.de/co2kostaufg/BJNR215400022.html>

Wer trägt die Verantwortung, bei der Dateneingabe?

Die Verantwortung liegt immer bei der Verwaltung oder beim Wohnungsunternehmen.

Welche Felder sollten vom ERP-System bereits validiert werden?

Das ERP-System muss dafür sorgen, dass die Daten vor Übermittlung plausibilisiert werden.

Verhältnis Feld 17 im L-Satz zu Feld 7 (Kennzeichen Adressfeld) im M-Satz

Es besteht kein Zusammenhang, da es als Adresse gilt und nicht als Rolle verwendet werden kann.