



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Bundestag beschließt Energiepreisbremsen - Wohnungswirtschaft begrüßt Entlastung

16.12.2022 Fachinformation

Der Deutsche Bundestag hat am 15. Dezember 2022 in zweiter und dritter Lesung die Gesetzentwürfe für die Strom-, Gas und Wärmepreisbremsen verabschiedet. Für weitere Heizmittel haben die Parlamentarierinnen und Parlamentarier mit ihrem Beschluss die Voraussetzungen für einen weiteren Härtefallfonds geschaffen. Mit den Preisbremsen und den Härtefallhilfen werden Verbraucherinnen und Verbraucher ebenso wie die Wirtschaft entlastet und vor sehr hohen Energiepreisen geschützt. Die Hilfen sollen mit Beginn des neuen Jahres die stark steigenden Energiekosten begrenzen. Die Entlastungen gelten ab März 2023 rückwirkend für die Monate Januar und Februar 2023. Für große industrielle Gasverbraucher beginnt die Auszahlung bereits im Januar. Der GdW begrüßte die Entscheidung und lobte das Ausbessern "handwerklicher Schnitzer" aus den ersten Entwürfen.

Die Regelungen sehen vor, dass Strom-, Gas- und Wärmepreise für einen Anteil des Verbrauchs nach oben begrenzt werden und nicht mehr über diese Grenzen hinaus steigen. Die Finanzierung erfolgt aus dem neu ausgerichteten Wirtschaftsstabilisierungsfonds. Die Preisbremsen schützen alle Haushalte und Unternehmen, genauso wie etwa Krankenhäuser, Pflegeheime, soziale und kulturelle Einrichtungen. Die Preisbegrenzungen beziehen sich auf einen großen Teil ihres bisherigen Energieverbrauchs.

Für Verbraucherinnen und Verbraucher ist wichtig: Wie schon bei der Dezember-Soforthilfe müssen sie selbst nichts tun, um von der Entlastung zu profitieren. Es müssen keine Erstattungsanträge oder Ähnliches gestellt werden. Die Entlastung erfolgt automatisch über die Versorger durch niedrigere Abschläge bzw. niedrigere Endabrechnungen auf Basis des bestehenden Vertrags.

Die Preisbremsen wirken für das gesamte Jahr 2023. Eine Verlängerung bis zum April 2024 ist angelegt, müsste dann aber noch gesondert entschieden werden. Die Strom-, Gas- und Wärmepreisbremsen sind das Herzstück des wirtschaftlichen Abwehrschirms mit einem Volumen von insgesamt 200 Milliarden Euro. Durch eine Abschöpfung von Zufallsgewinnen werden auch Stromerzeugungsunternehmen an der Finanzierung beteiligt.

Ein Überblick über die Preisbremsen:

Die Regelungen zu den Strom-, Gas- und Wärmepreisbremsen sind in zwei vom Bundeskanzleramt, dem Bundesministerium der Finanzen und dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz zusammen erarbeiteten Gesetzen gebündelt. Das Gesetz für die Gas- und Wärmepreisbremse setzt die Empfehlungen der Unabhängigen ExpertInnen-Kommission Gas und Wärme um. Es sieht vor, dass für private Haushalte, kleine und mittlere Unternehmen mit einem Gas- und Wärmeverbrauch bis zu 1,5 Mio. kWh im Jahr sowie für Pflegeeinrichtungen der **Gaspreis** auf 12 Cent brutto pro Kilowattstunde und für **Wärme** auf 9,5 Cent brutto pro Kilowattstunde begrenzt wird. Bei Zentralheizungen für mehrere Wohneinheiten müssen die Hausverwaltung oder die Vermieterinnen und Vermieter die Entlastung über die **Nebenkostenabrechnung** weitergeben. Hierauf hatte die Wohnungswirtschaft hingewirkt.

Diese Deckelung des Preises gilt für 80 Prozent des im September 2022 prognostizierten Jahresverbrauchs. Für den Verbrauch, der dieses Kontingent übersteigt, muss weiterhin der vertraglich vereinbarte Preis gezahlt werden. Damit werden klare Einsparanreize

gesetzt, denn wer mehr Energie einspart, spart quasi zum neuen, teureren Preis, so dass sich Einsparungen auszahlen. Im März 2023 werden rückwirkend auch die Entlastungsbeträge für Januar und Februar 2023 angerechnet.

Das Gesetz zur **Strompreisbremse** ist eng an die Empfehlungen der Unabhängigen ExpertInnen-Kommission Gas und Wärme angelehnt. Es soll ebenfalls vom 1. März 2023 bis 30. April 2024 gelten. Im März werden auch hier rückwirkend die Entlastungsbeträge für Januar und Februar 2023 angerechnet. Der Strompreis für private Verbraucher sowie kleine Unternehmen (mit einem bisherigen Stromverbrauch von bis zu 30 000 kWh pro Jahr) wird bei 40 ct/kWh brutto, also inklusive aller Steuern, Abgaben, Umlagen und Netzentgelte, begrenzt. Dies gilt für den Basisbedarf von 80 Prozent des vom Netzbetreiber prognostizierten Jahresverbrauchs. Für mittlere und große Unternehmen (mit einem bisherigen Stromverbrauch von mehr als 30 000 kWh pro Jahr) liegt die Grenze bei 13 Cent zuzüglich Steuern, Abgaben und Umlagen für 70 Prozent des bisherigen Verbrauchs. Auch hier werden analog zur Gaspreisbremse über diese Regelungen klare Einsparanreize gesetzt.

Hinzu kommen Härtefall-Regelungen für Haushalte, Unternehmen und Einrichtungen, die durch die steigenden Energiepreise in besonderer Weise betroffen sind, z.B. für Mieterinnen und Mieter, Wohnungsunternehmen, soziale Träger, Kultur und Forschung. Finanziert durch einen zusätzlichen Härtefall-Fonds können die Länder auch die Preissteigerungen bei anderen dezentralen Heizmitteln, wie Öl, Pellets oder Flüssiggas begrenzen, indem sie von Kostensteigerungen besonders betroffenen Haushalten und Unternehmen Zuschüsse zur Deckung der Heizkosten gewähren können. Erhalten einzelne Unternehmen insgesamt hohe Förderbeträge, müssen beihilferechtliche Vorgaben eingehalten werden.

Dazu Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW:

„Wir begrüßen ausdrücklich, dass mit der Gas- und Wärmepreisbremse ein weiterer wichtiger Schritt gegangen wird, um die Bevölkerung angesichts der anhaltenden Energiekrise zu entlasten. Es ist wichtig und richtig, dass die Entlastungen, die Wohnungsunternehmen über die Energielieferanten erhalten, im Rahmen der Betriebskostenabrechnung berücksichtigt werden können. Das ist sowohl für Mieter als auch Vermieter eine gute und vor allem machbare Lösung. Zu begrüßen ist auch, dass handwerkliche Schnitzer im ursprünglichen Gesetzentwurf, die im Wesentlichen der Eile des Verfahrens geschuldet waren, durch das Parlament korrigiert werden konnten. So hat der Entlastungsbetrag in der Betriebs- und Heizkostenabrechnung künftig keine Auswirkung auf die Berechnung der Höchstgrenzen des Vermieters nach §18. Dafür hat sich der GdW eingesetzt und erreicht, dass Mieter größerer Wohnungsunternehmen nicht mehr zahlen müssen als Mieter kleinerer Wohnungsunternehmen.“

Positiv ist außerdem, dass Vermieter den Entlastungsbetrag verbunden mit dem Namen und der Anschrift der Mieter nicht wie zunächst vorgesehen einer zuständigen Bundesstelle übermitteln müssen. Stattdessen müssen die Daten für eine elektronische Übermittlung an die dafür zuständige Stelle des Bundes lediglich vorgehalten und nur auf Anforderung nach amtlich bestimmtem Datensatz übermittelt werden. Ein immenser und unnötiger Verwaltungsaufwand konnte so abgewendet werden.“