

Herrn
Dr. Robert Habeck MdB
Bundesminister für Wirtschaft und Klimaschutz
Scharnhorststraße 34-37
10115 Berlin

19.03.2024 Ged/He/Ru
Telefon: +49 30 82403-100
E-Mail: gedaschko@gdw.de

Selbsterklärung nach § 30 Abs.1 Nr. 2 StromPBG/ § 22 Abs. 1 Nr. 2 EWPBG – für Wohnungswirtschaft nicht leistbar

Sehr geehrter Herr Bundesminister,

aktuell werden Wohnungsunternehmen von ihren Energieversorgern aufgefordert, Selbsterklärungen nach § 30 Abs.1 Nr. 2 StromPBG/ § 22 Abs. 1 Nr.2 EWPBG abzugeben. Nach dieser Regelung ist ein Unternehmen, dessen monatlicher Entlastungsbetrag an sämtlichen Entnahmestellen einen Wert von 150.000 EUR übersteigt, zur Abgabe jeweils einer Selbsterklärung an jeden seiner Lieferanten von leitungsgebundenem Erdgas, Wärme und Strom verpflichtet.

Aufgrund der in der Wohnungswirtschaft herrschenden Rechtslage und der sich daraus ergebenden Praxis bei der Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen gibt es diverse signifikante Gründe, warum für Wohnungsunternehmen die vom Gesetzgeber in den §§ 22 EWPBG und 30 StromPBG genannten Fristen zum 31. Mai 2024 schlichtweg nicht eingehalten werden können. Dies gilt erst recht für das von der Prüfbehörde aktuell veröffentlichte Template zur finalen Selbsterklärung, nach der eine Differenzberechnung (= Ausweisung der Mieterentlastung) innerhalb der gesetzten Frist (31. Mai 2024) vorzunehmen ist.

Auch eine vom BMWK laut aktueller FAQ eingeräumte Möglichkeit der Fristverlängerung bis zum 31. August 2024, die ab April 2024 (!) beantragt werden kann, ist nicht zielführend.

Dies aus folgenden Gründen:

Die Höchstgrenzen nach § 9 StromPBG und § 18 EWPBG beziehen sich auf die in § 2 Nr. 5 StromPBG/§ 2 Nr. 4 EWPBG definierte Entlastungssumme.

Neben den Entlastungsbeträgen gemäß EWPBG, EWSG und StromPBG sind auch Beihilfen auf der Grundlage der BKR Bundesregelung Kleinbeihilfen 2022 und dem Energiekostendämpfungsprogramm zu kumulieren.

Darüber hinaus sind alle weiteren Maßnahmen, die durch Bund, Länder oder Kommunen oder auf Grund einer Regelung des Bundes, eines Landes oder einer Kommune, zu dem in dieser Nummer genannten Zweck gewährt worden sind, zu berücksichtigen. Die Regelung trägt dem EU-Beihilferecht Rechnung.

Wohnungsunternehmen sind gem. §§ 26a Abs. 1 EWPBG bzw. 12a Abs. 1 StromPBG verpflichtet, erhaltene Entlastungen an ihre Mieter im Rahmen der Heiz- bzw. Betriebskostenabrechnung weiterzureichen. Diese weitergereichten Entlastungen sind gem. §§ 26a Abs. 9 EWPBG bzw. 12a Abs. 9 StromPBG bei der Berechnung der Höchstgrenzen als durchlaufender Posten außen vor zu lassen.

Um den auf den Mieter und den Vermieter (z. B. Leerstand) nach EWPBG für Gas und Wärme entfallenden Entlastungsanteil für die Selbsterklärung gem. § 22 Abs. 1 Nr. 2 EWPBG zu bestimmen, bedarf es nicht nur zwingend der Energiekostenabrechnung des Versorgers, sondern auch der Messergebnisse und Einzelabrechnungen der Mieter durch den Abrechnungsdienstleister.

Beides liegt zum Teil erst Mitte/Ende des Jahres 2024 (!) vor.

Wann die Messergebnisse vorliegen, liegt im Kern nicht in der Hand der Wohnungswirtschaft bzw. des Vermieters. Zur Erstellung und Zustellung der Heiz- bzw. Betriebskostenabrechnung reicht es völlig aus, wenn dies so erfolgt, dass die 12-monatige Abrechnungsfrist gem. § 556 Abs. 3 BGB gewahrt werden kann.

Bei unterjähriger Verbrauchserfassung, vielfach sind dies vermietende Asset Gesellschaften, die also nicht dem Abrechnungsturnus 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 unterfallen, liegt die Versorgerrechnung erst Mitte bzw. Ende des Jahres 2024 vor.

Weder die gesetzliche Regelung, noch das aktuell veröffentlichte Template zur Abgabe einer finalen Selbsterklärung gem. §§ 22 Abs. 1 Nr. 2 EWPBG bzw. 30 Abs. 1 Nr. 2 StromPBG tragen dem Vorgenannten Rechnung.

Gerade das Template sieht vor, dass das Unternehmen dem Lieferanten die absolute und relative Höchstgrenze sowie den unter Berücksichtigung der Gesamthöchstgrenze für das jeweilige Lieferantenverhältnis entfallenden Entlastungsbetrag in EUR anzugeben hat. Diese Angabe müsste das Wohnungsunternehmen gegenüber den Lieferanten nicht machen, wenn nur die im Unternehmen verbleibende Entlastung tangiert wäre und die Grenzwerte der §§ 22 EWPBG bzw. 30 StromPBG nicht erreicht werden würde. Die Einhaltung von Höchstgrenzen müsste somit seitens der Lieferanten überhaupt nicht geprüft werden.

Und schließlich:

Soweit das BMWK auf Seite 26 der vorstehend genannten FAQ bezüglich der anzugebenden Entlastungssumme meint, dass auch eine Schätzung über die endgültige Höhe der an die Mieter weiterzugebenden Entlastungssumme ausreicht, so wird diese Schätzung mit der Realität nichts zu tun haben.

So fragt sich auch, ob die Schätzung dem Informationsschreiben der Lieferanten gem. § 3 Abs. 3 EWPBG, die den Kunden bis zum 15. Februar, spätestens bis zum 1. März 2023 zuzustellen gewesen wäre, zu Grunde zu legen ist, oder eine eigene Berechnung gemäß EWPBG bzgl. der monatlichen Entlastungen vorzunehmen ist. Im letzteren Fall wäre zu beachten, dass SLP-Kunden zur Bestimmung des Entlastungskontingents gemäß § 10 EWPBG der prognostizierte Jahresverbrauch mit Stand September 2022 und dem RLM-Kunden die Messergebnisse des Messstellenbetreibers des Jahres 2021 fehlen.

Und zu guter Letzt:

Bei einem Unternehmensverbund (Konzern oder Kommune), dem nicht nur bestandshaltende Gesellschaften, sondern auch mietende Gesellschaften zugehörig sind, ist eine finale Selbsterklärung auf Basis tatsächlicher Zahlen für den Konzern innerhalb der gesetzlichen Fristen schlichtweg unmöglich.

Bei gewerblicher Vermietung greift im Übrigen die Frist in § 556 Abs. 3 BGB nicht. Die Selbsterklärung des gewerblichen Mieters erhält der Vermieter also erst recht mit Verzögerung.

Die im GdW organisierten Wohnungsunternehmen wollen sich selbstverständlich an die geltenden Vorgaben halten, verzweifeln aber aktuell an der praktischen Umsetzung der Vorgaben, die faktisch unmöglich zu erfüllen sind und aktuell unseren Unternehmen einen zeit- und kostenintensiven bürokratischen Aufwand abverlangen.

Nach all dem bitten wir Sie höflich, sich dieser Problematik anzunehmen und erlauben uns, bereits auf der Arbeitsebene nach einer Lösung dieser dringenden Problematik zu suchen.

Eine Kopie dieses Schreibens haben wir dem Bundesjustizminister der Justiz, Herrn Dr. Marco Buschmann, überreicht.

Mit freundlichen Grüßen



Axel Gedaschko