



## Pressemitteilung

Ansprechpartner/-in **Georg Linsenmann**  
Telefon **0711 21048-630**  
Telefax **0711 21048-68**  
E-Mail **presse@hausundgrund-stuttgart.de**  
Unser Zeichen **1/gl**  
Datum **04.01.2022**

Haus & Grund Stuttgart informiert über gesetzliche Neuregelungen:

## Von Auskunftspflichten und Förderfristen bis zum Zensus 2022

**Mit dem Jahreswechsel sind eine Reihe neuer Regelungen und Gesetze in Kraft getreten, die speziell für Eigentümer und Vermieter relevant sind. Im Folgenden ein Überblick über die wichtigsten Neuerungen:**

### **Verbrauchsinformationspflicht für fernablesbare Zähler**

Sind fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler installiert, müssen Gebäudeeigentümer den Mietern Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen zukommen lassen, und zwar ab dem 1. Januar 2022 monatlich. Das schreibt die neue Heizkostenverordnung vor.

### **Grundsteuerreform**

Die Grundsteuer wird nun neu geregelt. Bislang wurde sie anhand von Einheitswerten berechnet, die aus dem Jahr 1964 (West) und aus dem Jahr 1935 (Ost) stammen. Das Bundesverfassungsgericht hat das für verfassungswidrig erklärt. Die Neuregelung soll die Bewertung nun verfassungskonform gestalten. Dafür werden die bislang geltenden Steuermesszahlen gesenkt. Nach neuem Recht werden die Grundstücke erstmals ab dem 1. Januar 2022 neu bewertet. Zudem können Gemeinden künftig die Grundsteuer C für unbebaute Grundstücke erheben. Diese liegt höher als die normale Grundsteuer. Für Grundstücksbesitzer soll so ein Anreiz geschaffen werden, die Flächen zu bebauen und möglichst schnell Wohnraum zu schaffen.

### **Auskunftspflicht für Mietspiegel**

Die Reform des Mietspiegelrechts tritt zum 1. Juli 2022 in Kraft. Durch die Reform soll die Aussagekraft von Mietspiegeln verbessert werden. Wenn Vermieter im Zuge der Erarbeitung eines Mietspiegels per Zufallsprinzip für eine Stichprobe ausgewählt wurden, sind sie verpflichtet, Angaben zu der Wohnung und zum Mietpreis zu machen. Antwortet der Verpflichtete nicht, nicht vollständig oder nicht richtig, kann ein Bußgeld in Höhe bis zu 5.000 Euro erhoben werden.

### **CO<sub>2</sub>-Preis auf Brennstoffe steigt 2022 auf 30 Euro**

Der nationale CO<sub>2</sub>-Preis auf fossile Brennstoffe steigt 2022 entsprechend dem geltenden Brennstoffemissionshandelsgesetz von 25 auf 30 Euro. Verbraucher müssen also mit weiter steigenden Heizkosten rechnen. Für eine Wohnung mit 80 Quadratmetern bedeutet das im Durchschnitt 13 bis 21 Euro mehr Heizkosten gegenüber dem Vorjahr.

### **Zensus 2022**

Im Jahr 2022 wird wieder nachgezählt, wie viele Menschen tatsächlich in Deutschland leben. Eigentlich sollte dies schon 2021 passieren, wurde aber wegen der Coronapandemie verschoben. Aufgrund der pandemiebedingten Verschiebung werden nun 2022 stichprobenartig die Menschen im Land erfasst. Und wenn man schon mal dabei ist, werden die Gebäude und Wohnungen gleich mitgezählt.

Vermieter sind gesetzlich dazu verpflichtet, personen- und wohnungsbezogene Daten der Mieter an die Statistischen Landesämter zu übermitteln. Das heißt konkret: Namen und Vornamen von bis zu zwei Personen, die eine Mietwohnung nutzen, sind anzugeben. Vermieter müssen ihre Mieter entsprechend der Informationspflicht nach der Datenschutzgrundverordnung über die Weitergabe der Daten informieren. Für die Auskunft muss aber keine Einwilligung der Mieter eingeholt werden.

### **Zertifizierte WEG-Verwalter**

Ab dem 1. Dezember 2022 darf sich als zertifizierter Verwalter nach § 26a Absatz 1 WEG nur bezeichnen, wer vor einer Industrie- und Handelskammer eine Prüfung abgelegt hat, die den Nachweis erbringt, dass der Verwalter über die für die Tätigkeit als Verwalter notwendigen rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse verfügt.

### **Förderung für KfW-Effizienzhaus 55 fällt weg**

Die Bundesregierung stellt die KfW-55-Förderung zum 31. Januar 2022 ein. Die Streichung betrifft sowohl die Kredit- wie auch die Zuschussvariante. Wer sein Haus gemäß diesem Standard neu bauen oder einen Altbau sanieren will, muss sich beeilen – oder geht leer aus.

### **Neue KÜO stärkt Schornsteinfeger bei der Überprüfung von Nachrüstpflichten**

Seit 1. Januar 2022 ist die geänderte Kehr- und Überprüfungsverordnung (KÜO) in Kraft. Mit der Neuregelung werden die Gebührentatbestände für Bezirksschornsteinfeger an die neuen Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (§ 97 GEG) angepasst und um die dort neu eingeführten Prüfaufgaben ergänzt. Diese betreffen unter anderem die Überprüfung des Ölheizverbots ab 2026 sowie die Prüfung der Ausstattung einer Zentralheizung mit einer Heizungssteuerung.

### **Strengere Regeln für Schornsteine**

Mit firstnah und höher angeordneten Schornsteinen soll künftig die Nachbarschaft besser vor den Belästigungen und gesundheitsgefährdenden Immissionen durch Abgase aus Feststoff-Feuerungsanlagen geschützt werden. Deshalb gelten für Schornsteine von neuen Kaminöfen und Pellettheizungen seit 1. Januar 2022 strengere Anforderungen. Die Modernisierung oder der Ersatz bestehender Kaminöfen, aber auch der Ersatz einer alten Gas- oder Ölheizung gegen einen Biomassekessel werden nicht erschwert. Hierfür gelten die bisherigen Regelungen fort.

### **EEG-Umlage sinkt 2022 auf Zehn-Jahres-Tief**

Die Umlage zur Deckung der Vergütung des nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geförderten Stroms sinkt von 6,5 Cent 2021 auf 3,723 Cent pro Kilowattstunde in diesem Jahr – und damit auf ein Zehn-Jahres-Tief. Grund für die Absenkung der EEG-Umlage sind die stark steigenden Preise an der Strombörse. Diese bringen höhere Erlöse für den erneuerbaren Strom und

reduzieren damit den Förderbedarf. Zudem wird die EEG-Umlage durch einen Bundeszuschuss gesenkt, der aus den Einnahmen der CO2-Bepreisung finanziert wird. Für eine vierköpfige Familie mit einem Jahresstromverbrauch von 3.000 Kilowattstunden bedeutet dies eine Entlastung von fast 100 Euro gegenüber dem Vorjahr.

gez. Georg Linsenmann  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit