

Zeitschrift für Studium und Forschung

# WiSt

Wirtschafts-  
wissen-  
schaftliches  
Studium

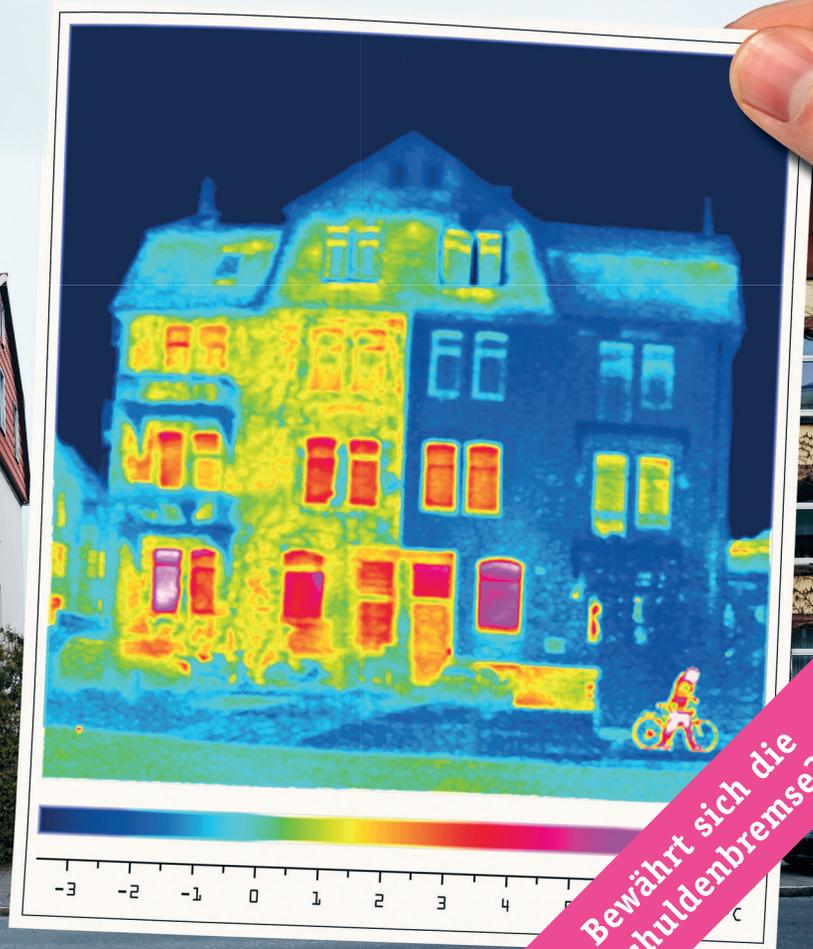
51. Jahrgang  
Heft 10/2022

**Investitionsrechnung bei  
negativen Zinssätzen**  
Wolfgang Breuer

**Purpose-basierte Unternehmensführung**  
Ralf T. Kreuzer

**Die neue geldpolitische Strategie der  
Europäischen Zentralbank –  
Ein Überblick vor dem Hintergrund  
grundsätzlicher geldpolitischer Konzepte  
und der bisherigen Strategie der EZB**  
Torsten Bleich und Sebastian Lang

## Heizkostenverordnung anpassen! Die jetzige Regelung verzerrt die Preissignale Peter Mandler



ISSN 0340-1650



2350202210

# Heizkostenverordnung anpassen!

## Die jetzige Regelung verzerrt die Preissignale

Die Folgen des Ukraine-Krieges haben die Energiepreise in Deutschland stark anziehen lassen. Für den kommenden Winter droht gar eine Gasknappheit. Mit hohen Preisen geht grundsätzlich ein Anreiz zu Einsparungen einher. Dies gilt aufgrund der Vorgaben der Heizkostenverordnung in deutschen Mehrfamilienhäusern nur bedingt. Ihre Vorgaben verzerren das Preissignal und sollten daher vor der nächsten Heizperiode überarbeitet werden.



**Dipl.-Vw., Dipl.-Fw. Peter Mandler**  
ist Lehrbeauftragter an der Hochschule für öffentliches Management und Sicherheit (Wiesbaden). Bevorzugte Forschungsgebiete: Finanzwissenschaft, Steuerpolitik.

**Stichwörter: Energieverbrauch, Gaslieferungen, Heizkostenverordnung, Preissignal**

### 1. Energiepreisanstieg und drohende Gasknappheit

Im Zuge des Ukraine-Krieges ist die deutsche Gasversorgung gefährdet, denn bisher hing sie zu einem erheblichen Anteil von **russischen Lieferungen** ab. Schon jetzt sind die Energiepreise deutlich angestiegen. Verbraucher sollen sich auf eine Verdreifachung gegenüber dem Vorkrisenniveau einstellen. Große Sorgen bestehen im Hinblick auf den kommenden Winter. Werden die laufenden Gaslieferungen und die bis dahin in den Speichern angesammelten Vorräte ausreichen, um den Energiebedarf der deutschen Haushalte und der Wirtschaft zu decken? Gegenwärtig werden nicht nur zahlreiche Vorschläge diskutiert, wie der Energie- und insbesondere der Gasverbrauch reduziert werden kann, sondern auch heftig um die Frage gestritten, wer im **Knappheitsfall** prioritär zu versorgen ist.

### 2. Grenzkosten beeinflussen maßgeblich den individuellen Verbrauch

Die Nachfrage nach einem Gut hängt maßgeblich von seinem Preis ab. Bei einem „normalen“ Gut sinkt sie, wenn der

Preis steigt. Das gilt auch für Energieträger wie Gas. Steigt sein Preis nimmt für Haushalte und Unternehmen der Anreiz zu, den Verbrauch einzuschränken. Eine Option ist eine Substitution durch andere Energieträger. Eine solche **Verlagerung der Nachfrage** führt jedoch zu einem Preisanstieg dieser Alternative. Genau dies lässt sich an den Märkten derzeit beobachten. Einer Substitution sind also Grenzen gesetzt. Im Ergebnis besteht ein Anreiz, generell Energie einzusparen. Beispielsweise können Haushalte ihr **Heizverhalten** ändern, Unternehmen ihre **Produktionsprozesse** verändern. Es ist der die Knappheit widerspiegelnde höhere Preis, der zu einer Anpassungsreaktion und damit zur gewünschten und notwendigen Einsparung führt. Dies ist auch der Grund, warum (Entlastungs-)Konzepte, die direkt die Preise senken sollen – wie beispielsweise der viel diskutierte Tankrabatt oder ein Deckel für den Gaspreis – abzulehnen sind. Sie verdecken das **Preissignal** und konterkarieren damit das Einsparungsziel.

### 3. Heizkostenverordnung verzerrt Preissignale für Bewohner in Mehrfamilienhäusern, Knappheit wird nicht hinreichend reflektiert

Ein erheblicher Anteil der deutschen Bevölkerung lebt in **Mehrfamilienhäusern**. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes befinden sich über die Hälfte der rund 40,3 Millionen Wohnungen in Deutschland in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, nämlich rund 21,4 Millionen (Stand: 2018). Zentrale Heizung und Warmwasserversorgung sind hier der Regelfall. Doch gerade in dieser Situation kommt es ebenfalls zu einem verzerrten Preissignal. Dies liegt an den Vorgaben der **Heizkostenverordnung**, genauer ausgedrückt: an der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwas-

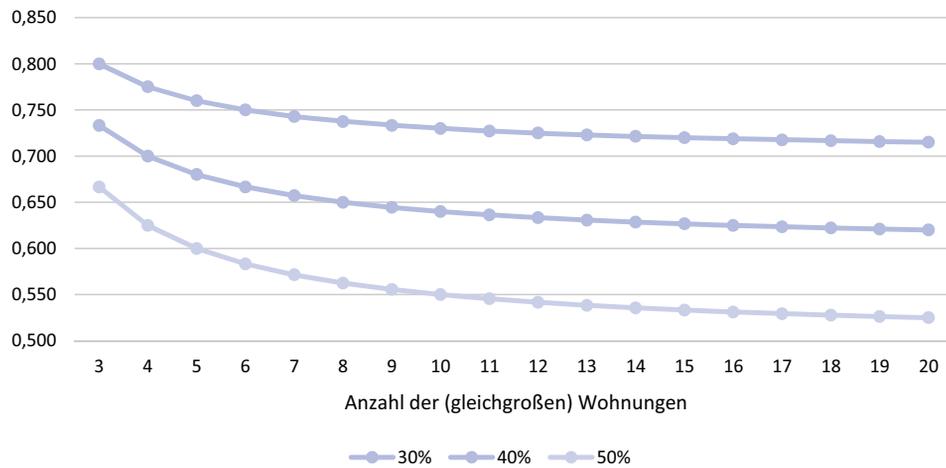


Abb. 1: Status quo: (Grenz-)Belastung durch eigenen Energieverbrauch für verschiedene flächenbezogene Umlagequoten in Anteilen am Energiepreis.

serkosten. Sie gibt für Objekte mit mehr als zwei Wohnungen in § 7 Abs. 1 und § 8 Abs. 1 bindend vor, dass nur zwischen 50 und 70 % der Heiz- und Warmwasserkosten nach dem Verbrauch umzulegen sind. Der verbliebene Teil (30 bis 50 %) ist hingegen nach Wohn- oder Nutzflächen zu verteilen. Die Kosten des **individuellen Energieverbrauchs** werden daher zu einem nennenswerten Teil nicht vom Verursacher selbst, sondern von seinen Nachbarn getragen.

Werden beispielsweise in einem Objekt mit fünf gleichgroßen Wohnungen nur 50 % der Kosten nach dem Verbrauch umgelegt, trägt derjenige, der die Heizung oder den Warmwasserhahn aufdreht nur 60 % der dadurch zusätzlich anfallenden Kosten, 50 % aufgrund der direkten Zuordnung, ein Fünftel der übrigen 50 %, mithin 10 % entsprechend seines Flächenanteils. Obwohl allein für den **Mehrverbrauch** verantwortlich, trägt der Verursacher nur 60 % der zusätzlichen Kosten. Die verbliebenen 40 % der zusätzlichen Kosten müssen die anderen Wohnungen tragen, ohne dass deren Bewohner darauf Einfluss nehmen können. Dieser Mechanismus wirkt natürlich auch in die andere Richtung. Der Anreiz für eine Einsparung ist deutlich reduziert, wenn beim Einsparenden nur 60 % der Kostenreduzierung zu Buche schlägt, 40 % jedoch den anderen Wohnungen als „Trittbrettfahrer“ zugutekommt.

In großen Mehrfamilienhäusern kann dies so weit gehen, dass für die individuelle Verbrauchsentscheidung letztlich nur der **halbe Energiepreis** maßgeblich ist. *Abb. 1* verdeutlicht die maßgeblichen Preisanteile für verschiedene flächenabhängig umzulegende Kostenteile (30, 40 und 50 %) und verschiedene Objektgrößen (Anzahl der Wohnungen).

Die Idee, einen Teil der Heiz- und Warmwasserkosten **verbrauchsunabhängig** umzulegen, ist grundsätzlich nachvollziehbar. Es geht darum, auch von den Wenigverbrauchenden ein Entgelt für die ständige Verfügbarkeit von Wärme zu verlangen. Im aktuellen Kontext ist das gewählte Konzept jedoch nachteilig. Es verzerrt den für den Verbraucher maßgeblichen Preis nach unten und unterzeichnet so die Knappheit. Ein zu hoher Verbrauch ist die Folge. Dies ist angesichts der **schwierigen Versorgungslage** höchst bedenklich.

#### 4. Vorschlag zur Anpassung der Heizkostenverordnung

Damit von den gestiegenen Energiepreisen auch in Mehrfamilienhäusern ein ausreichender Anreiz zur Einsparung ausgeht, ist die **Heizkostenverordnung** schleunigst vor Beginn der nächsten Heizperiode anzupassen. Eine Mög-

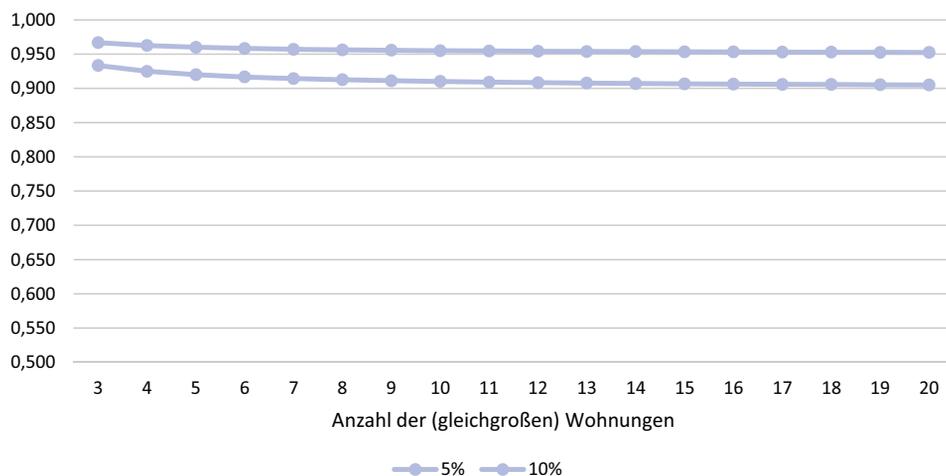
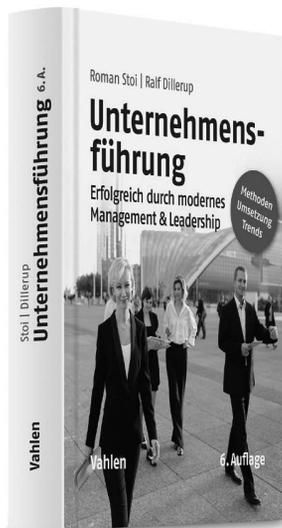


Abb. 2: Vorschlag: (Grenz-)Belastung durch eigenen Energieverbrauch für verschiedene flächenbezogene Umlagequoten in Anteilen am Energiepreis

# Das Standardwerk zur Unternehmensführung.



Portofreie Lieferung ||| vahlen.de/31026832

Stoi/Dillerup  
**Unternehmensführung**

6. Auflage 2022. 1103 Seiten. Gebunden € 59,-  
ISBN 978-3-8006-6338-5 | Neu im August 2022

## Das mehrfarbig gestaltete Lehrbuch

stellt das gesamte Spektrum der modernen Unternehmensführung in verständlicher und anwendungsorientierter Form dar. Mit **zahlreichen Abbildungen**, Merk-sätzen, Leitfragen und Zusammenfassungen sowie vielen anschaulichen **Praxisbeispielen** und Fallstudien wird es höchsten didaktischen Ansprüchen gerecht und ist damit **hervorragend geeignet** für alle Studierenden betriebswirtschaftlicher Bachelor- und Master-Studiengänge. Für Führungskräfte ist es aufgrund seines **umsetzbaren Wissens** und der praxisorientierten Ausrichtung eine wertvolle Ressource zur Unterstützung sämtlicher Führungsaufgaben.

”

*Stoi und Dillerup vertiefen das breite Themenspektrum der Unternehmensführung anhand gut ausgewählter Praxisbeispiele.*

Prof. Dr. Stefan Asenkerschbaumer, Vorsitzender des Aufsichtsrats der Robert Bosch GmbH

Erhältlich im Buchhandel oder bei: [beck-shop.de](https://beck-shop.de) |  
Verlag Franz Vahlen GmbH · 80791 München | [kundenservice@beck.de](mailto:kundenservice@beck.de) |  
Preise inkl. MwSt. | 174724 | [linkedin.com/company/vahlen](https://www.linkedin.com/company/vahlen)

# Vahlen

lichkeit ist es, künftig die verbrauchsabhängigen Kosten auch ausschließlich nach dem individuellen Verbrauch umzulegen. Andere Kosten, die mit dem grundsätzlichen Betrieb der Anlage zusammenhängen, könnten als Gegenleistung für die jederzeitige Verfügbarkeit hingegen nach den Flächen verteilt werden. Vertretbar wäre es auch, an der bisherigen Grundkonzeption festzuhalten und einfach den nach der Fläche umzulegenden Kostenteil auf 5 oder 10 % zu begrenzen. Eine geringe Verzerrung des Preissignals bestünde hier natürlich fort. Gleichwohl dürfte die gewünschte Wirkung weitgehend erreicht werden. Denn es wäre zumindest sichergestellt, dass ein Verbraucher stets mindestens 90 % der durch ihn verursachten Kosten trägt bzw. ihm mindestens 90 % der von ihm eingesparten Kosten zugutekommen. Dies zeigt *Abb. 2*. Nur marginal würden die anderen Hausbewohner dann noch durch den Verbrauch ihres Nachbarn belastet. Jeder hat seine **Energierechnung** selbst in der Hand. Dies ist auch eine Gerechtigkeitsfrage. Anstatt sich über maximale Raumtemperaturen Gedanken zu machen oder über die Höchstdauer einer warmen Dusche zu streiten, sollte die Politik alles daran setzen, dass der Preismechanismus seinen Anteil zur Erreichung der Einsparziele beitragen kann.