

Abrechnung der Heizkosten in kircheneigenen Mietwohnungen

vom 9. Februar 2021

(ABl. 2021, S. 28)

Soweit die Kosten für Heizung und Warmwasser pauschal abgerechnet werden müssen, weil

- dies im Mietvertrag so geregelt ist und
- die Heizkostenverordnung in der Fassung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250) eine genaue Ermittlung durch geeignete Messeinrichtungen nicht vorschreibt,

gelten die nachgenannten Regelungen, die das Land Baden-Württemberg für Landesmietwohnungen in Kraft gesetzt hat, für Wohnungen im kirchlichen Bereich entsprechend:

Gemäß Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums Baden-Württemberg vom 18. August 2020 Az.: 4-3322.11-78/1 – (GABl. 2020 Nr. 10 vom 30. September 2020 S. 626) wurden für die Heizperiode 2020/2021 die Entgelte bzw. Verbrauchsmengen für Dienstwohnungen wie folgt festgesetzt:

Bei Landesmietwohnungen, die an eine Heizungsanlage angeschlossen sind, die auch zur Heizung von Diensträumen dient, und bei denen der Wärmeverbrauch nicht gemessen werden kann, werden die Heizkosten vorbehaltlich der mietrechtlichen Voraussetzungen pauschal erhoben.

1. Die Entgelte bzw. Verbrauchsmengen werden für den Abrechnungszeitraum vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021 wie folgt festgesetzt:
 - 1.1 Für Wohnungen, die an eine Ölheizung

angeschlossen sind, 12,78 Euro
je m² Wohnfläche und Jahr.

- 1.2 Für Wohnungen, die mit Gas oder Fernwärme beheizt werden, gilt der jeweilige Gasbezugs- oder Fernwärmepreis auf der Grundlage einer Verbrauchsmenge von 173 kwh je m² Wohnfläche und Jahr bei Gas und von 156 kwh je m² Wohnfläche und Jahr bei Fernheizung.
2. Bei Anfang bzw. Beendigung des Mietverhältnisses innerhalb des Abrechnungszeitraums beträgt das Entgelt nach den folgenden Prozentsätzen (%) des Jahresentgelts für die jeweiligen Monate:

Monat:	%	Monat:	%	Monat:	%
Januar:	18,1	Mai:	2,1	September:	0,7
Februar:	15,6	Juni:	1,1	Oktober:	9,0
März:	13,7	Juli:	0,3	November:	13,0
April:	9,4	August:	0,3	Dezember:	16,7

3. Ist die Wohnung an eine Warmwasserversorgungsanlage angeschlossen, die auch der Versorgung von Diensträumen dient, und kann die für die Erwärmung des Wassers erforderliche Energie nicht gemessen werden, ist ein Entgelt zu entrichten, das 22 Prozent des festgesetzten Heizkostenentgelts beträgt.
4. Ergeben sich für die Mieterin oder den Mieter durch die Lage oder den Zuschnitt der Wohnung im zu begründenden Einzelfall besondere Härten, kann das Entgelt auf den entsprechenden Betrag für eine angemessene Vergleichswohnung gemindert werden.

Die Entgelte bzw. Verbrauchsmengen können auch bei Mietwohnungen zugrunde gelegt werden, soweit mietvertragliche Regelungen nicht entgegenstehen und der Verbrauch nicht gemessen werden kann. Das Finanzministerium behält sich bei einer wesentlichen Änderung der Brennstoffpreise eine Anpassung vor.