

STEUER AUF ENERGIEINEFFIZIENTE MIETWOHNEINHEITEN



WAS WIRD IM RAHMEN DER „STEUER AUF ENERGIEINEFFIZIENTE MIETWOHNEINHEITEN“ IN KELMIS BESTEUERT?

Jeder Wohnraum, der zu einer ständigen Nutzung als Einzel- oder Gemeinschaftswohnung bestimmt ist, wird versteuert, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- Die Eigentümer sind nicht an dieser Adresse gemeldet;
- Der Primärenergieverbrauch ist 255 kWh/(m²*Jahr) oder höher (Energieklassen D,E,F & G);

Eigentümer, die ihr eigenes Heim bewohnen und dort gemeldet sind, werden nicht besteuert.

WIE HOCH IST DIE STEUER?

Die Steuer ist proportional zur beheizten Fläche und zur Energieklasse der PEB-Einheit und wird wie folgt berechnet: $Steuer [€] = Fläche [m^2] * Energieklasse [€/m^2]$

wobei die Energieklasse folgende Werte beträgt:

- o Energieklasse D: 2 €/m²;
- o Energieklasse E: 4 €/m²;
- o Energieklasse F: 9 €/m²;
- o Energieklasse G: 12 €/m²;

Achtung: Die Höhe der Steuer unterliegt einer jährlichen Anpassung im Oktober aufgrund des Verbraucherindex von Oktober 2024 (Basiswert: 132,79, Indexbasis 2013 = 100).

WARUM WIRD DIESE STEUER ERHOBEN?

Der integrierte Energie- und Klimaplan der Deutschsprachigen Gemeinschaft verfolgt das Ziel, den CO₂-Ausstoß der Deutschsprachigen Gemeinschaft bis 2030 um 55% im Vergleich zum Referenzjahr 2006 zu reduzieren. Bis 2050 soll die Treibhausgasneutralität erreicht werden. Diese Steuer soll einen finanziellen Anreiz für Investitionen in energieineffiziente Wohneinheiten schaffen und ist ein Teil der Maßnahmen, die es uns ermöglichen, diese Ziele des Energie- und Klimaplans zu erreichen.

Die Steuer ermöglicht es ebenfalls der Gemeinde, die nötigen Finanzmittel zu beschaffen, um ihre Aufgaben als öffentlicher Dienst auszuüben und insbesondere um wirksame Klimaschutzmaßnahmen umzusetzen.

WER MUSS DIE STEUER BEZAHLEN?

Die Steuer ist durch die Eigentümer zu entrichten.

WARUM MÜSSEN EIGENTÜMER, DIE IHR EIGENTUM SELBER BEWOHNEN, DIESE STEUER NICHT BEZAHLEN?

Eigentümer, die ihr eigenes Heim bewohnen, tragen ebenfalls die Kosten ihrer Energierechnungen. Die Kosten der Energierechnungen sind bereits ein finanzieller Anreiz, um energetische Umbaumaßnahmen zu unternehmen.

ICH BIN EIGENTÜMER, WAS MUSS ICH MACHEN?

Die Eigentümer sind verpflichtet, bis zum 1. Oktober des Jahres, das der Steuererhebung vorausgeht, der Gemeindeverwaltung eine Erklärung zukommen zu lassen. Dieser Erklärung ist notwendigerweise eine Kopie des PEB-Ausweises beizufügen. Die Erklärung wird in den kommenden Wochen auf der Webseite der Gemeinde veröffentlicht.

WANN GREIFT DIE STEUER?

Die Steuerbescheide werden ab Dezember 2026 verschickt.

WANN MUSS ICH DIESE STEUER BEZAHLEN?

Die Steuer ist jährlich zu zahlen. Die Gemeinde wird Ihnen am Ende des jeweiligen Steuerjahres eine Zahlungsaufforderung zukommen lassen.

GIBT ES AUSNAHMEN?

Im Falle von technischer oder juristischer Unmöglichkeit, das Gebäude energetisch zu sanieren, kann eine Befreiung von der Steuer beim Gemeindegremium beantragt werden. Der Beweis der Unmöglichkeit obliegt dem Steuerpflichtigen. Das Gemeindegremium entscheidet nach Ermessen und auf Grundlage objektiver Kriterien.

WIE KANN ICH MEINE ENERGIEKLASSE VERBESSERN?

Die Energieklasse beruht auf dem Primärenergieverbrauch. Um eine bessere Energieklasse im PEB-Ausweis zu erhalten, können verschiedene Maßnahmen ergriffen werden, die entweder den Energieverlust reduzieren (Isolieren, Doppel- bzw. Dreifachverglasung, ...) oder die Energie effizienter nutzen (effiziente Heizungs- und Ventilationsanlagen, ...). Die Investition in erneuerbare Energien, wie Solar- und/oder Photovoltaikanlagen, verbessern ebenfalls die Energieklasse.

GIBT ES PRÄMIEN FÜR ENERGETISCHE UMBAUMAßNAHMEN?

Die Deutschsprachige Gemeinschaft bietet ein umfassendes Prämiensystem für energetische Umbaumaßnahmen an. Weitere Informationen diesbezüglich erhalten Sie von der Energieberatung Ostbelgien:

Energieberatung Ostbelgien

www.ostbelgienlive.be/energiepraemien | energieberatung@dgov.be

Gospert 1, B-4700 Eupen

+32 87 55 22 44

ICH BIN MIETER, WIRD DIESE STEUER FINANZIELLE FOLGEN FÜR MICH HABEN?

Die Steuer wird keine direkten finanziellen Folgen für Mieter generieren. Jedoch kann es sein, dass Vermieter versuchen, die Kosten der Steuer bzw. der energetischen Sanierung auf den Mieter abzuwälzen. Hier empfehlen wir, den Kontakt mit der Verbraucherschutzzentrale aufzunehmen:

Verbraucherschutzzentrale - VSZ
www.verbraucherschutzzentrale.be
Neustraße 119, B-4700 Eupen
+32 87 59 18 50
verbraucherrecht@vsz.be

Wenn der Eigentümer energetische Umbaumaßnahmen durchführt, um die Energieklasse zu verbessern, so hat dies eine positive Auswirkung auf den Mieter, da die Energierechnungen dementsprechend sinken werden.

WER ERSTELLT PEB-AUSWEISE?

Der PEB-Ausweis kann lediglich durch anerkannte PEB-Zertifikatoren erstellt werden. Die Liste der anerkannten Zertifikatoren finden Sie unter folgendem Link:

<https://energie.wallonie.be/de/liste-des-certificateurs-peb-agrees.html?IDC=7233>

WEITERE FRAGEN?

Für weitere inhaltliche Fragen bezüglich der Steuer können Sie gerne Kontakt mit dem Städtebau- & Umweltdienst der Gemeinde (bauamt@kelmis.be) aufnehmen.