FÖRDERUNG · HEIZKOSTEN UND CO_2-PREIS

CO_2-Kosten beim Heizen 2027: Wer zahlt was – und wie viel?

Stand 21.11.2026 · Geprüft von Alexander Klein, Energieeffizienz-Experte (dena)

Der CO_2-Preis für Heizöl und Erdgas soll auch 2027 zwischen 55 und 65 Euro je Tonne liegen. Selbstnutzer tragen die Kosten allein. In Mietshäusern teilen sich Vermieter und Mieter den Betrag nach dem Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG). Für ein Einfamilienhaus mit Gasheizung sind das rechnerisch rund 260 bis 310 Euro im Jahr, mit Ölheizung rund 350 bis 414 Euro. Ab 2028 gilt der EU-Emissionshandel ohne festen Korridor.

Stand: 20.11.2026. Die Preisangaben gelten, wenn die Verlängerung des Korridors wie geplant in Kraft tritt.

Wie hoch ist der CO_2-Preis 2027?

Der Preis bildet sich seit 2026 in Versteigerungen innerhalb eines gesetzlichen Korridors. Die Bundesregierung hat dem Bundestag einen Entwurf zum Dritten Gesetz zur Änderung des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) vorgelegt. Er hält den Korridor 2027 bei 55 bis 65 Euro je Tonne.

Ohne diese Änderung wäre der Preis 2027 an die Versteigerungen des bisherigen EU-Emissionshandels gekoppelt gewesen. Er hätte dann frei schwanken können.

Laut ADAC hat der Bundestag die Änderung am 15.10.2026 beschlossen, die Zustimmung des Bundesrats wird für November 2026 erwartet. Das Gesetz gilt aber erst nach der Verkündung im Bundesgesetzblatt. Prüfen Sie den Stand vor Ihrer Planung noch einmal.

Der Korridor legt keinen festen Preis fest. Wo der Preis innerhalb des Korridors landet, hängt von der Nachfrage bei den Versteigerungen ab. Für eine vorsichtige Planung rechnen Sie mit dem oberen Wert von 65 Euro je Tonne.

Was kostet das beim Heizen?

Der ADAC nennt bei 65 Euro je Tonne rund 1,56 Cent je kWh Erdgas und rund 20,70 Cent je Liter Heizöl, jeweils inklusive Mehrwertsteuer. Daraus ergeben sich folgende Größenordnungen (eigene Rechnung, bei 55 bis 65 Euro je Tonne):

BEISPIEL	CO_2-KOSTEN PRO JAHR (BRUTTO)
Gas, 20.000 kWh (wenig saniertes Einfamilienhaus)	ca. 263 bis 311 Euro
Heizöl, 2.000 Liter	ca. 350 bis 414 Euro
Gas, 6.500 kWh (gut gedämmtes Effizienzhaus)	ca. 85 bis 101 Euro

Diese Beträge kommen 2027 nicht neu hinzu. Sie stecken bereits in Ihrem Energiepreis. Der Lieferant muss den CO_2-Anteil auf der Rechnung ausweisen (§ 3 CO2KostAufG).

Wer zahlt: Selbstnutzer, Vermieter, Mieter

Selbstnutzende Eigentümer tragen die CO_2-Kosten vollständig selbst. Eine gesetzliche Aufteilung gibt es nicht.

Bei vermieteten Wohngebäuden gilt seit 2023 das Stufenmodell nach § 5 CO2KostAufG. Maßgeblich ist der CO_2-Ausstoß des Gebäudes in kg je m² Wohnfläche und Jahr. Je höher er ist, desto mehr zahlt der Vermieter:

CO_2-AUSSTOSS (KG/M² UND JAHR)	ANTEIL VERMIETER
unter 12	0 %
12 bis unter 17	10 %
17 bis unter 22	20 %
22 bis unter 27	30 %
27 bis unter 32	40 %
32 bis unter 37	50 %
37 bis unter 42	60 %
42 bis unter 47	70 %
47 bis unter 52	80 %
ab 52	95 %

Die Tabelle gibt die Anlage zum Gesetz wieder. Maßgeblich ist der Gesetzestext.

Rechenbeispiel (eigene Rechnung): Ein Haus mit 120 m² Wohnfläche verbraucht 2.000 Liter Heizöl und stößt rund 44,6 kg CO_2 je m² aus. Das ist Stufe 70 %. Bei etwa 414 Euro CO_2-Kosten trägt der Vermieter rund 290 Euro, der Mieter rund 124 Euro.

Weitere Regeln im Mietverhältnis:

- Vereinbarungen, die den Mieter stärker belasten, sind unwirksam (§ 6 Abs. 1).
- Wer sich selbst mit Wärme versorgt, zum Beispiel mit einer Gasetagenheizung, kann den Vermieteranteil erstattet verlangen. Das muss innerhalb von zwölf Monaten nach der Lieferabrechnung in Textform geschehen (§ 6 Abs. 2).
- Fehlt die Aufteilung in der Abrechnung, dürfen Mieter ihren Heizkostenanteil um 3 % kürzen (§ 7 Abs. 4). Mehr dazu in unserem Beitrag Heizkostenabrechnung prüfen 2026.
- Verhindern öffentlich-rechtliche Vorgaben wie Denkmalschutz eine wesentliche energetische Sanierung, halbiert sich der Vermieteranteil (§ 9). Der Vermieter muss das nachweisen.
- In Nichtwohngebäuden gilt eine hälftige Teilung. Das im Gesetz angekündigte Stufenmodell für Nichtwohngebäude ist laut der von uns geprüften Gesetzesfassung bislang nicht eingeführt.

Neue Gas- und Ölheizungen: Sonderregel ab 2028

Das GModG hat die §§ 5a bis 5d in das CO2KostAufG eingefügt. Sie gelten für Gas-, Öl- oder Flüssiggasheizungen, die nach dem 29.07.2026 neu eingebaut werden und unter § 43 GModG fallen. Das GModG-Infoportal des Bundes beschreibt die Folgen:

- Ab 01.01.2028 teilen sich Vermieter und Mieter das Gas-Netzentgelt und die CO_2-Kosten je zur Hälfte. Der energetische Zustand des Gebäudes spielt dann keine Rolle mehr.
- Ab 01.01.2029 gilt das auch für den Preisbestandteil der vorgeschriebenen biogenen Brennstoffe, begrenzt auf höchstens 30 % des verbrauchten Brennstoffs.
- Bestandsanlagen, die vor dem 29.07.2026 eingebaut wurden, bleiben im Stufenmodell.
- Fällt die alte Heizung irreparabel aus und wird 2027 ersetzt, entfällt die Aufteilung laut Infoportal für zwölf Monate ab Einbau.
- Für kleine, selbst bewohnte Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen und für bestimmte Härtefälle gelten Ausnahmen (§ 5d).

Zur Bio-Treppe lesen Sie unseren Beitrag Bio-Treppe erklärt. Wie Sie bei einem Defekt vorgehen, steht in Heizung kaputt – was gilt jetzt beim Austausch?.

Was gilt ab 2028?

Ab 2028 soll der europäische Emissionshandel für Gebäude und Verkehr (EU-ETS 2) das nationale System ablösen. Einen Korridor gibt es dann nicht mehr, der Preis bildet sich am Markt. Der ADAC weist darauf hin, dass der Preis ab 2028 auf dem freien Markt entsteht. Wie hoch er ausfällt, ist heute offen. Wir nennen deshalb keine Prognose.

Planen Sie bei Investitionsentscheidungen mehrere Preisszenarien durch. Eine Wärmepumpe verursacht keine direkten CO_2-Kosten für den Brennstoff. Vermietende finden Hinweise zu Förderung und Umlage unter Vermieter: Förderung nutzen und Kosten umlegen.

Was Sie jetzt tun können

1. **CO_2-Anteil ablesen:** Er steht auf der Brennstoffrechnung. Bei Vermietung finden Sie den CO_2-Ausstoß je m^2 in der letzten Heizkostenabrechnung.
2. **Stufe prüfen:** Liegt das Gebäude knapp über einer Schwelle, verschiebt eine einzelne Maßnahme den Vermieteranteil.
3. **Verbrauch senken:** Jede eingesparte kWh senkt auch den CO_2-Anteil.
4. **Heizungstausch planen:** Prüfen Sie Alternativen zur fossilen Heizung, bevor ein Defekt Sie unter Zeitdruck setzt.

Häufige Fragen

Wie hoch ist der CO_2-Preis 2027 beim Heizen?

Er soll im Korridor von 55 bis 65 Euro je Tonne liegen, wie 2026. Der ADAC nennt bei 65 Euro rund 1,56 Cent je kWh Erdgas und rund 20,70 Cent je Liter Heizöl, jeweils inklusive Mehrwertsteuer. Die Verlängerung des Korridors gilt erst nach Verkündung des Änderungsgesetzes.

Wer zahlt die CO_2-Kosten, wenn ich mein Haus selbst bewohne?

Als selbstnutzender Eigentümer tragen Sie die CO_2-Kosten vollständig selbst. Das CO2KostAufG betrifft nur Mietverhältnisse.

Wie viel muss der Vermieter von den CO_2-Kosten übernehmen?

Bei Wohngebäuden bestimmt das Stufenmodell den Anteil. Er hängt vom CO_2-Ausstoß in kg je m^2 und Jahr ab und liegt zwischen 0 % (unter 12 kg) und 95 % (ab 52 kg). Bei Nichtwohngebäuden gilt eine hälftige Teilung.

Was ändert sich für neue Gas- und Ölheizungen in vermieteten Häusern?

Für Heizungen nach § 43 GModG, die nach dem 29.07.2026 eingebaut werden, teilen sich Vermieter und Mieter ab 01.01.2028 CO_2-Kosten und Gas-Netzentgelte je zur Hälfte. Ab 01.01.2029 gilt das auch für den Preisbestandteil der Bio-Brennstoffe, begrenzt auf 30 % des Brennstoffs. Ausnahmen gelten unter anderem bei Heizungshavarie und für bestimmte Härtefälle.

Was passiert mit dem CO_2-Preis ab 2028?

Ab 2028 soll der EU-Emissionshandel für Gebäude und Verkehr (ETS 2) greifen. Der Preis bildet sich dann am Markt, ein fester Korridor entfällt. Die Höhe ist offen, deshalb sollten Sie bei Investitionen mehrere Szenarien durchrechnen.

Quelle: ADAC – CO_2-Preis für Öl und Gas; CO2KostAufG (gesetze-im-internet.de); Deutscher Bundestag; GModG-Infoportal
Online und immer aktuell: https://www.eb-klein-service.de/wissen/co-kosten-beim-heizen-2027-wer-zahlt-was-und-wie-viel/
Energieberatung Klein Service GmbH · Ihr Energieexperte Online · Diese Information ersetzt keine individuelle Beratung; maßgeblich sind die jeweiligen Förderbescheide.