Schriftliche Anhörung von Sachverständigen des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen des Landtags NRW
"Klimaschutz jetzt: Energetische Gebäudesanierung endlich steuerlich fördern!"
Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Drucksache 17/6740
zum 8. November 2019

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
17/1974

Alle Abg

Dr. Ingrid Vogler
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren,

gern nehme ich Stellung zu den Feststellungen und Beschlussvorschlägen des Antrags der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN "Klimaschutz jetzt: Energetische Gebäudesanierung endlich steuerlich fördern!"

1. Die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung ist längst überfällig.

Dem ist nichts hinzuzufügen. Die seit acht Jahren andauernde Debatte um eine steuerliche Förderung hat Attentismus und Politikverdrossenheit befördert.

2. Die Förderung muss sich an konkreten CO_2-Einsparzielen orientieren, um wirksam zum Klimaschutz beizutragen.

Wirksamer Klimaschutz braucht wirksame Steuerungsindikatoren. Derzeit werden im Gebäudesektor Primärenergiebedarf, Transmissionswärmeverlust und Anteil erneuerbarer Energien gemessen. Treibhausgasemissionen kommen nicht vor. Ein wissenschaftliches Gutachten[1] kommt zu dem Schluss, dass die Kombination aus Treibhausgasemissionen und Endenergie äußerst erfolgsversprechend erscheint, um den verschiedenen Interessen bei der Treibhausgasminderung im Gebäudebereich gerecht zu werden.

Der Entwurf des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude enthält in § 103 eine entsprechende Innovationsklausel, um neue Steuerungsindikatoren auszuprobieren. Der Entwurf enthält weiterhin Emissionsfaktoren für die Ermittlung von Treibhausgasemissionen zum Zweck der Information im Energieausweis. Damit steht erstmals eine einheitliche Methodik zur Ermittlung von Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich für die Verursacherbilanz zur Verfügung. Unter Verwendung dieser Methodik könnten nun auch konkrete CO_2-Einsparziele, z. B. für eine Förderung, ermittelt werden.

Hinsichtlich der steuerlichen Förderung ist im zwischenzeitlich vorgelegten Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 (BR-Drs. 514/19 vom 17.10.2019) die steuerliche Förderung von Einzelmaßnehmen vorgesehen, für die keine Ermittlung des End- oder Primärenergiebedarfs bzw. der Treibhausgasemissionen erfolgt.

3. Die Landesregierung soll eine Bundesratsinitiative auf den Weg bringen, um gemeinsam mit den anderen Bundesländern den Bund zu einer am Klimaschutz orientierten steuerlichen Förderung von Gebäudesanierungen aufzufordern.

Ja, da wäre sinnvoll. Eine Initiative mit den unter 4., 5. und 6. beschriebenen Punkten würden wir sehr begrüßen.

---

[1] Siehe Nikolas D. Müller und Andreas Pfnür (2017): Konzeptionelle Ansätze zur Umsetzung der Energiewende im Gebäudesektor – Systematisierung und Diskussion alternativer Steuerungsindikatoren für die Energie- und Klimapolitik im Gebäudesektor. In: Andreas Pfnür (Hrsg.), Arbeitspapiere zur immobilienwirtschaftlichen Forschung und Praxis, Band Nr. 34

Der Entwurf des Gesetzes zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht, der am 16.10.2019 im Bundeskabinett beschlossen wurde, sieht nur Regelungen für selbstnutzende Eigentümer vor.

4. Die Sanierung von Gebäuden soll dann steuerlich absetzbar sein, wenn durch die Maßnahmen mindestens KfW-55-Standard erreicht werden kann.

Seit vielen Jahren wird allgemein beklagt, dass die energetische Sanierungsrate (Vollsanierungsäquivalent) bei etwa 1 % p.a. konstant bleibt. Eine der Ursachen dürfte in den hohen Mindestanforderungen der Förderung liegen. Ein Effizienzhaus im Bestand stellt an die Maßnahme hohe finanzielle und planerische Anforderungen. Auch der mit dem jetzigen Gesetzentwurf zur Umsetzung des Klimaschutzprogrammes 2030 im Steuerrecht vorgesehene Gleichlauf der Einzelanforderungen mit den technischen Mindestanforderungen der KfW-Förderung stellt hohe Anforderungen. Es mag theoretisch richtig sein, dass hoher Wärmeschutz mit der Nutzung erneuerbarer Energien zu koppeln ist, um hohe Klimaziele zu erreichen. Die breite Praxis kann das wegen der schieren Höhe der dafür notwendigen Investitionssummen nicht umsetzen.

Um einen Impuls im Markt zu setzen, könnte ein befristeter Einstieg mit einer Förderung von Anforderungen dicht neben der EnEV (z. B. 5 % besser als die Anforderungen der EnEV bzw. des GEG) sinnvoll sein. Allerdings müsste dies dann auch in der KfW-Förderung identisch umgesetzt sein, damit keine Kannibalisierung des Programmes stattfindet.

5. Damit alle Eigentümerinnen und Eigentümer davon profitieren können, soll die Abschreibung progressions**unabhängig** sein.

Der Entwurf des Gesetzes zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht sieht für selbstnutzende Eigentümer (= Steuerpflichtige im Sinne des Einkommensteuergesetzes) mit § 35 c EStG-E eine Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden (= Abzug von der Steuerschuld) vor. Damit aber auch andere Eigentümer von Wohngebäuden von einer steuerlichen Förderung profitieren können und sich mehr an der energetischen Gebäudesanierung beteiligen können, müsste für Steuerpflichtige im Sinne des Körperschaftsteuergesetzes, wie Wohnungsunternehmen, eine – ebenfalls progressionsunabhängige – **Investitionszulage** aufgelegt werden.

Außerdem sollten die KfW-Mittel für die energetische Gebäudesanierung alternativ zur Kreditvariante mit Tilgungszuschuss für alle, also auch Wohnungsunternehmen, auch als Zuschussvariante abrufbar sein.

6. Weiteres

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass nach wie vor erhebliche steuerliche und energierechtliche Hemmnisse für die urbane Energiewende bestehen.

Für die steuerbefreiten Vermietungsgenossenschaften (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG) wurde die steuerliche Problematik im Zusammenhang mit dem Betrieb von Mieterstromanlagen zwischenzeitlich erfreulicherweise gelöst – aber leider nur für Strom aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik). Eine Ausweitung auf (Mieter-)Strom aus Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerke) ist mit Blick auf die Praxis der Wohnungsunternehmen und die Sinnhaftigkeit für Quartierskonzepte weiterhin nötig. Offen ist nach wie vor – und dies inzwischen seit 13 Jahren – die Problematik der erweiterten Gewerbesteuerkürzung (§ 9 Nr. 1 Satz 2 ff. GewStG). Die mit einer lokalen Stromerzeugung verbundene Infizierung des ansonsten gewerbesteuerfreien Vermietungsgeschäftes behindert alle steuerpflichtigen Wohnungsunternehmen, also auch steuerpflichtige Wohnungsgenossenschaften, sich in diesem Bereich zu engagieren. Verschiedene Lösungsvorschläge für diese Problematik liegen vor.

Überall, wo es um Quartiere geht, sollte auch ein "unmittelbarer räumlicher Zusammenhang" in einen "räumlichen Zusammenhang" geändert werden. Das betrifft neben EnWG und EEG auch das GEG. Der "unmittelbare räumliche Zusammenhang" wird über die Arbeitshilfe der Bundesnetzagentur zur Eigenversorgung sehr eng definiert: "Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang dürfte regelmäßig jedenfalls dann gegeben sein, wenn sich die Stromerzeugungsanlage und die Verbrauchsgeräte des potentiellen Eigenversorgers in bzw. auf demselben Gebäude befinden. Auch auf demselben Grundstück … wird typischer Weise noch von einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang auszugehen sein". Mit dieser engen Sichtweise ist die Betrachtung eines gesamten Quartiers über mehrere Grundstücke hinweg regelmäßig unmöglich.

Ein weiteres zentrales Hemmnis für dezentrale Stromversorgungskonzepte ist derzeit die von den Netzbetreibern vorgenommene Auslegung der Kundenanlage entsprechend EnWG. Die Netzbetreiber lehnen Kundenanlagen unter Berufung auf starre Grenzen (max. 100 Wohneinheiten, keine Straßen) oft ab, obgleich die dahinterliegenden Rechtspositionen sehr umstritten und höchstrichterlich nicht entschieden sind. Das Bestehen einer Kundenanlage ist aber Voraussetzung für eine Mieterstromversorgung nach KWKG oder EEG. Ohne Kundenanlage keine Förderung nach KWKG und/oder EEG. Das Mieterstromprojekt kann dann nur kleine Bereiche oder Einzelgebäude versorgen. Das macht die Anlagen kleinteiliger als nötig. Eine Lösung wäre die Einführung einer weiteren Kategorie der Kundenanlagen für die kleine dezentrale Stromversorgung aus KWK und/oder aus Erneuerbaren Energien. Dabei sollte vor allem auf ein räumlich oder funktional zusammenhängendes Gebiet abgestellt werden.

31.10.2019