



**ZENTRALVERBAND  
DEUTSCHES  
BAUWERBE** **ZDB**

## **Energiewende jetzt!**

Für eine wirksame Ausgestaltung der steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen.

### **Positionen**

**des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes e. V. (ZDB)  
zum Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden**

**Zur Öffentlichen Anhörung im Finanzausschuss des Deutschen Bundestages  
am 27. Juni 2011**

---

### **Einleitung**

Die eingeleitete Energiewende, die die deutsche Bauwirtschaft mit ihren rund 300.000 Betrieben und 2,7 Mio. Beschäftigten grundsätzlich unterstützt, kann nachhaltig nur gelingen, wenn die Energieeffizienz deutlich gesteigert wird. Da das größte Einsparungspotenzial im Gebäudebestand liegt, halten wir eine Politik des Förderns und Forderns grundsätzlich für richtig.

Dazu gehört eine auskömmliche Ausstattung des überaus erfolgreichen CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms der KfW von mind. 2 Mrd. Euro pro Jahr.

Dazu gehört für uns aber auch die steuerliche Förderung von Sanierungsmaßnahmen, wie sie jetzt auch im aktualisierten Energiekonzept der Bundesregierung, was am 6. Juni 2011 beschlossen wurde, enthalten ist.

Dadurch kann ein erheblich größeres Potenzial an Investitionen generiert werden, das bisher durch die KfW-Förderung nicht ausreichend mobilisiert wurde. Um die geplante steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen von Wohngebäuden erfolgreich auszugestalten, halten wir folgende Änderungen des Gesetzentwurfs für notwendig:

#### **1. Steuerliche Absetzbarkeit auch von Einzelmaßnahmen**

Die Gewährung der steuerlichen Förderung an das Ergebnis der energetischen Sanierung zu knüpfen, halten wir grundsätzlich für richtig, nur so können die Effizienzpotenziale gehoben werden.

Allerdings erachten wir den im derzeit vorliegenden Gesetzentwurf vorgesehenen Standard „KfW 85“ (d. h., der Jahresprimärenergiebedarf muss mindestens 15 % unter dem errechneten Wert für das Neubau-Referenzgebäude liegen) für den Sanierungsbereich als zu hoch. Nach geltender EnEV 2009 werden bereits jetzt höhere Anforder-

rungen an die Veränderung einzelner Bauteile des Gebäudes im Rahmen der Sanierung gestellt als bei einem Neubau (vgl. EnEV 2009, Anlagen 1 und 3).

Der Hauseigentümer soll selbst entscheiden, in welcher zeitlichen Reihenfolge er welche Sanierungsmaßnahmen durchführt oder ob er einmalig vollständig saniert. Es muss gesetzlich eindeutig geregelt werden, dass alle Maßnahmen als förderfähig gelten, die innerhalb eines festgelegten Zeitraumes dazu beitragen, das geforderte energetische Niveau zu erreichen und die bisher bereits in den KfW-Programmen zur CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung gefördert worden sind.

Denn von der Zielsetzung des Gesetzes her, nämlich eine umfassende Energieeinsparung bei Gebäuden zu erreichen, darf derjenige nicht schlechter gestellt werden, der finanziell nicht in der Lage ist, eine komplette energetische Sanierung mit einer einmaligen Maßnahme durchzuführen als ein Steuerpflichtiger, dem eine einzige große Investition möglich ist, da in beiden Varianten das gleiche Ergebnis erreicht wird.

Wir sind zutiefst davon überzeugt, dass es mit diesem Instrumentarium tatsächlich gelingen kann, das für die Erreichung der Klimaziele notwendige Investitionsvolumen zu generieren.

## **2. Direkte Abzugsfähigkeit von Sanierungsmaßnahmen**

Es wird von uns ausdrücklich begrüßt, dass im Rahmen des neuen § 10k EStG Selbstnutzer die Möglichkeit haben, nachträgliche Herstellkosten und Sanierungsaufwendungen als Sonderausgaben innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss der Maßnahme steuerlich geltend machen zu können. Das Verfahren zur Bescheinigung der Abzugsfähigkeit muss unkompliziert gehalten sein.

## **3. Einbeziehung des Ersatzneubaus in das gesamte Förderinstrumentarium**

Um die anspruchsvollen Energieeffizienzsteigerungen des Energiekonzepts umzusetzen, kommt auch der Bestandsersatz als eine Form der Modernisierung in Betracht. Dies vor allem deswegen, weil viele Wohnungen vom Grundriss und vom Schallschutz her in keiner Weise den heutigen Anforderungen entsprechen.

Bestandsersatz erfasst den Abriss des alten Gebäudes, den Umzug der betroffenen Mieter und den eigentlichen Ersatzneubau. Bestandsersatz wird bislang nicht eigenständig gefördert. Er sollte aber als eine Variante auf alle in der Sanierung und Modernisierung einsetzbaren Fördermöglichkeiten, wie z. B. Darlehen und Zuschüsse der KfW wie auch mögliche Sonderabschreibungen, angewendet werden können, wenn auf einem bisher bereits mit einem Wohngebäude bebauten Grundstück nach dem Abriss ein neues, energieeffizientes Wohngebäude errichtet wird.

## **4. Einbeziehung von Wohngebäuden bis zum Baujahr 2001**

Nach dem Gesetzentwurf sollen nur Wohngebäude bis zum Baujahr 1995, d. h. vor Inkraft-Treten der 3. Wärmeschutzverordnung, in die Anreizwirkungen einbezogen werden. Es scheint uns jedoch sinnvoller, diejenigen Gebäude, die bis zur ersten EnEV-Regelung errichtet wurden, in die Förderung einzubeziehen. Dies wären Gebäude bis zum Baujahr 2001 (Die 1. EnEV ist am 1. Februar 2002 in Kraft getreten.).

Denn diese Gebäude sind im Jahr 2020 – dem Jahr der Zielerreichung der Reduzierung von 40 % Treibhausgasemissionen – bereits mehr 20 Jahre alt, so dass auch hier, nach 20 - 25 Jahren, erste Modernisierungen oder auch Erhaltungsmaßnahmen anstehen. Diese Gebäude haben beispielsweise oftmals noch keine Wärmedämmverbundsysteme und bergen somit ein weiteres Potenzial zur Steigerung der Energieeffizienz.

## **5. Einbeziehung von Betriebsgebäuden in die Gebäudesanierung**

Vom Gesetzeszweck her muss die steuerliche Begünstigung nicht nur für Wohngebäude, sondern auch für Betriebsgebäude anwendbar sein. Hier ist insbesondere die umfassende energetische Sanierung von Bürogebäuden zu berücksichtigen.

## **6. Zeitnahes In-Kraft-Treten des Gesetzes**

Das Gesetz soll zeitnah in Kraft treten, damit die Steuerpflichtigen die klimaförderlichen Sanierungsmaßnahmen nicht hinausschieben. Deshalb ist es angezeigt, bereits mit Verkündung das Gesetz in Kraft treten zulassen, um die in diesem Jahr begonnenen energetischen Sanierungsmaßnahmen zu begünstigen.

## **7. Volkswirtschaftliche Wirkung des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms**

Bereits die KfW-Förderung hat einen hohen Selbstfinanzierungsgrad, denn 1 Fördereuro zieht 12 Euro privater Investitionen nach sich, was erhebliche – positive – Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte und Sozialkassen hat.

Das heißt:

4.000 € KfW-Förderung bedeuten eine Gesamtinvestition in die energetische Gebäudesanierung von 52.000 €.

Auf diese Investition entfallen 19 % Mehrwertsteuer = 9.880 €, die sofort den öffentlichen Kassen zugute kommen. D. h. der Ertrag des Staates allein aus der MwSt. beträgt 5.880 €.

Setzt man für die Erbringung der Bauleistungen den Bruttolohn eines halben Facharbeiters in Höhe von 15.000 € an, entfallen weitere Einnahmen auf die öffentlichen Kassen:

12,5 % Lohnsteuer	= 1.875 €
5,5 % Solidaritätszuschlag	= 103 €
40 % Sozialversicherungsbeiträge	= 6.000 €

Das heißt:

In den Bundeshaushalt fließen rund 11.858 € Steuereinnahmen, von den Sozialversicherungsbeiträgen zu schweigen.

Zentralverband Deutsches Baugewerbe