



ZDH • Postfach 110472 • 10834 Berlin

Herrn Dr. Volker Wissing MdB  
Vorsitzender des Finanzausschusses des  
Deutschen Bundestages  
Deutscher Bundestag  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin

Haus des Deutschen Handwerks  
Mohrenstraße 20/21  
10117 Berlin  
Tel.: +49 30 20619-0

Tel.: +49 (0)30/206 19-290  
Fax: +49 (0)30/206 19 59-290  
Internet: [www.zdh.de](http://www.zdh.de)

Berlin, 24. Juni 2011

Vorab per E-Mail

## **Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden**

**Anhörung im Finanzausschuss des Deutschen Bundestags  
am 27. Juni 2011**

Sehr geehrter Herr Dr. Wissing,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden.

Das deutsche Handwerk unterstützt die mit dem Gesetzentwurf verfolgte Zielsetzung, die Energieeffizienz im Gebäudebestand zu erhöhen. Die steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen kann einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der ambitionierten energie- und klimapolitischen Pläne sowohl der Bundesregierung als auch der Europäischen Union insgesamt leisten.

Grundsätzlich halten wir den im Gesetzentwurf favorisierten Weg der verbesserten steuerlichen Abschreibung energetischer Aufwendungen für vermietete Wohngebäude im Rahmen eines § 7 e EStG (neu) sowie für selbstgenutzte Wohngebäude im Rahmen eines § 10 k EStG (neu) auch unter steuersystematischen Gesichtspunkten für den geeigneten Ansatz.

Vereinsregisternummer:  
VR 19916 Nz, Amtsgericht  
Berlin Charlottenburg  
**Steuernummer:**  
27/622/50987  
**Bankverbindungen:**  
Landesbank Berlin Girozentrale  
13 327 810 (BLZ 100 500 00)  
Berliner Volksbank 830 183 2002  
(BLZ 100 900 00)

Zur grundsätzlichen Ausgestaltung von § 7 e EStG (neu)

Häufig wird in der aktuellen Diskussion übersehen, dass Einzelmaßnahmen in der Regel sog. Erhaltungsaufwendungen darstellen, die bereits im Zeitpunkt der Ver-  
ausgabung sofort und voll umfänglich steuerlich abzugsfähig sind bzw. im Falle  
größerer Erhaltungsaufwendungen über fünf Kalenderjahre aufgeteilt werden  
können. Die mit § 7 e EStG (neu) vorgesehene neue Möglichkeit, energetische  
Baumaßnahmen, die zu Herstellungskosten führen, nicht wie bisher über 50, son-  
dern künftig über 10 Jahre steuerlich abzuschreiben, wird unseres Erachtens in  
der Tat einen Investitionsimpuls für größere energetische Sanierungen setzen  
können.

Besonders zu begrüßen ist, dass § 7 e EStG (neu) zur Folge hat, dass die bishe-  
rigen erheblichen Hürden des sog. anschaffungsnahen Aufwands gem. § 6 Abs. 1  
Nr. 1 a EStG (nachdem Erhaltungsaufwendungen, die in den ersten drei Jahren  
nach Anschaffung/Herstellung erfolgen und sich auf mehr als 15 % der Anschaf-  
fungs- bzw. Herstellungskosten belaufen) entfallen. So gilt auch hier künftig nicht  
mehr die bisherige jährliche Abschreibungsquote von 2%, sondern ebenfalls der  
10-jährige Abschreibungszeitraum von 10 Jahren.

Allerdings hängt die Inanspruchnahme von § 7 e EStG (neu) auf der Grundlage  
der Energieeinsparverordnung von der Erreichung eines Energieeffizienzziels in  
Höhe von 85 % eines Neubaus ab. Dies ist unseres Erachtens eine sehr ehrgeizi-  
ges Vorgabe, die in vielen Fällen dazu führen könnte, dass der § 7 e nicht in An-  
spruch genommen werden kann, da diese ehrgeizige Zielmarke (noch) nicht er-  
reicht wird.

Wir empfehlen insoweit noch einmal darüber nachzudenken, zumindest für einen  
begrenzten Zeitraum ein weniger ambitioniertes Energieeffizienzziel als Voraus-  
setzung für die 7 e Förderung zugrunde zu legen. Mit zunehmendem Zeitverlauf  
könnte dann ggf. nachjustiert werden.

Zur grundsätzlichen Ausgestaltung von 10 k EStG (neu):

Ausdrücklich ist zu begrüßen, dass in § 10 k EStG nicht auf den Begriff der „Her-  
stellungskosten“ abgestellt wird, sondern auf den Begriff der „Aufwendungen“.   
Danach sind grundsätzlich auch Erhaltungsaufwendungen, d.h. Einzelmaßnah-  
men dann steuerlich begünstigt, wenn diese Maßnahmen zur Erreichung des vor-  
genannten Energieeffizienzziels führen.

Zur erforderlichen Klarheit für den Steuerpflichtigen sollte insofern zumindest in  
der Gesetzesbegründung ausgeführt werden, dass für energetische Erhaltungsaufwendungen insoweit ein Wahlrecht zwischen § 35 a Abs. 3 EStG, dem sog.  
Steuerbonus für Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen, und § 10 k  
EStG (neu) besteht.

In diesem Zusammenhang halten wir es auch für konsequent, dass der Steuer-  
pflichtige keine Doppelförderung – weder in der Kombination mit einem KfW-  
Programm noch in Form von 35 a EStG – in Anspruch nehmen darf.

Unseres Erachtens ist § 10 k EStG (neu) auch so zu interpretieren, dass eine isolierte Einzelmaßnahmen dann gem. § 10 k EStG begünstigt ist, wenn sie – für sich gesehen – zur Erreichung des vorgenannten Energieeffizienzkriteriums führt.

Als nach wie vor problematisch bewerten wir – auf der Grundlage der vorliegenden Gesetzesformulierung – hingegen die Fälle, in denen der Steuerpflichtige erst in einem späteren Kalenderjahr das vorgegebene Energieeffizienzziel erreicht, dieser aber bereits in den vorangegangenen Kalenderjahren Aufwendungen zur energetischen Sanierung, die nach Inkraft-Treten des Gesetzes erfolgt sind, getätigt hat. Damit die Steuerpflichtigen, die die energetischen Einzelmaßnahmen vollständig in einem einzigen Kalenderjahr durchführen, d.h. verausgaben und auch im selben Kalenderjahr das Energieeffizienzkriterium erreichen (und damit sämtliche Maßnahmen gem. § 10 k EStG begünstigt sind), nicht gegenüber den Steuerpflichtigen, die diese Einzelmaßnahmen über mehrere Kalenderjahr tätigen, steuerlich privilegiert werden, schlagen wir in § 10 k Abs 2 (neu) folgende klarstellende Ergänzung vor:

„Der Steuerpflichtige kann erstmals in dem Kalenderjahr, in dem die in § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 genannten Energieeffizienzkriterien erfüllt sind, die Aufwendungen,

- die zur Erreichung des Energieeffizienzkriteriums beigetragen haben,
- und die seit dem Inkrafttreten des Gesetzes erfolgt sind,
- und die nicht bereits an anderer Stelle gefördert werden (sei es im Rahmen eines KfW-Programms oder gem. § 35 a Abs. 3 EStG)

zur steuerlichen Bemessungsgrundlage von § 10 k EStG aufaddieren.“

Infolge einer so zusammengefassten steuerlichen Bemessungsgrundlage von § 10 k EStG (neu) würde zu einem eine gewisse Analogie zur Förderkulisse der KfW-Programme hergestellt als auch eine von der Besteuerung nach Kalenderjahren unabhängige und vor allem gleichmäßige Besteuerung verwirklicht. Investitionen in die energetische Sanierung im Rahmen eines individuellen Sanierungsfahrplans wären gleichgewichtig förderfähig. Dies würde es auch privaten Haushalten mit geringeren Einkommen/Vermögen ermöglichen, die Energieeffizienz ihrer Wohngebäude entsprechend zu steigern.

Im übrigen empfehlen wir – wie bereits oben zu § 7 e EStG (neu) ausgeführt – noch einmal darüber nachzudenken, zumindest für einen begrenzten Zeitraum ein weniger ambitioniertes Energieeffizienzziel als Voraussetzung für die 10 k Förderung zugrunde zu legen. Mit zunehmendem Zeitverlauf könnte dann ggf. nachjustiert werden.

#### *Zur Definition der „Selbstnutzung“ des Wohngebäudes*

Nach der Begründung auf Seite 4 unter A. Allgemeiner Teil, letzter Absatz, bezieht sich die Förderung auf Wohngebäude. Für Wohngebäude, die nicht innerhalb einer Einkunftsart genutzt werden, sieht § 10k den Abzug von Aufwendungen

für energetische Sanierungsmaßnahmen als Sonderausgaben vor, sofern das Gebäude zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Nach § 10k Abs. 1 S. 4 soll eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken auch vorliegen, wenn Teile einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung unentgeltlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Diese Regelung entspricht den Regelungen des § 10e Abs. 1 S. 3 und des § 10f Abs. 1 S. 4 EStG.

Es sollte nicht auf die benachbarten Vorschriften aus den 80er Jahren bzgl. des Anwendungsbereiches zurück gegriffen werden, sondern zumindest auf die neuere Regelung aus den 90er Jahren in § 4 S. 2 des EigZuL, nachdem eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken auch dann vorliegt, soweit eine Wohnung unentgeltlich an einen Angehörigen im Sinne des § 15 AO zu Wohnzwecken überlassen wird.

#### *Zur Behandlung von Teileigentum*

Im Gegensatz zu § 7e Abs. 4 sind nach § 10k Abs. 3 die vorgehenden Absätze nur auf Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, und auf Eigentumswohnungen, nicht aber auf im Teileigentum stehende Räume entsprechend anzuwenden.

Die Begründung zu Nr. 3 (§ 10k) auf Seite 7 der Drucksache sieht hingegen auch für § 10k vor, dass die Regelungen auch auf im Teileigentum stehende Räume entsprechend anzuwenden sind. Wir halten daher eine entsprechende gesetzliche Klarstellung in § 10 k Abs. 3 EStG für erforderlich.

Darüber hinaus regen wir nachstehende Punkte im Einzelnen an:

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

Nach dem Gesetzentwurf sollen nur Wohngebäude bis zum Baujahr 1995, d. h. vor In-Kraft-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 als 20 Jahre alt, so dass auch hier, nach 20 bis 25 Jahren, erste Modernisierungen oder auch Erhaltungsmaßnahmen anstehen. Diese Gebäude haben beispielsweise oftmals noch keine Wärmedämmverbundsysteme, so dass ein weiteres Potenzial zur Steigerung der Energieeffizienz gegeben ist.

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

Um die anspruchsvolle Energieeffizienzsteigerungen des Energiekonzepts umzusetzen, kommt auch der Bestandsersatz als eine Form der Modernisierung in Be-

tracht. Dies vor allem deswegen, weil viele Wohnungen vom Grundriss und vom Schallschutz her in keiner Weise den heutigen Anforderungen entsprechen.

Bestandersatz erfasst den Abriss des alten Gebäudes, den Umzug der betroffenen Mieter und den eigentlichen Ersatzneubau. Bestandersatz 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 Grundstücke nach dem Abriss ein neues, energieeffizientes Wohngebäude errichtet wird.

#### *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.

#### *Vermeidung von Investitionsattentismus*

Das deutsche Handwerk plädiert für eine zeitnahe Verabschiedung des Gesetzes von Deutschem Bundestag und Bundesrat. Auf der Grundlage des Kabinettsbeschlusses der Bundesregierung halten wir es für wichtig, dass nun sehr rasch die notwendige Planungs- und Rechtssicherheit hergestellt wird, damit die gesamtgesellschaftlich gewünschte Energiewende gelingen kann. Insbesondere muss vermieden werden, dass die Steuerpflichtigen verunsichert werden und geplante Investitionen aufschieben bzw. bis zur Verabschiedung des Gesetzes zurückhalten.

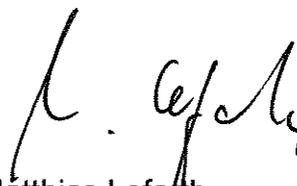
Zur Vermeidung von jeglichem Investitionsattentismus plädieren wir insofern auch dafür, dass das Gesetz unmittelbar nach Verkündung in Kraft tritt. Ferner sollte im Wege einer Übergangsregelung klargestellt werden, dass alle Aufwendungen für Baumaßnahmen, mit denen vor Inkrafttreten des Gesetzes begonnen wurde, im Anwendungsbereich von § 7 e EStG (neu) bzw. § 10 e EStG (neu) begünstigt werden, wenn diese erst nach Inkrafttreten des Gesetzes abgeschlossen werden.

Gerne stehen wir für ergänzende mündliche Ausführungen im Rahmen der Anhörung zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Karl-Sebastian Schulte  
Geschäftsführer



Matthias Lefarth  
Leiter d. Abt. Steuer- und Finanzpolitik