

die IG BAU nicht die Position, der Bund müsse die Mindereinnahmen der Länder und Kommunen vollständig ausgleichen.

Die IG BAU schlägt vielmehr vor dem Hintergrund widerstreitender Interessen vor, die aus Bundesmitteln finanzierte KfW-Förderung von 1,5 Milliarden Euro/Jahr auf mindestens 2 Milliarden Euro/Jahr aufzustocken und im Gegenzug die Konditionen der steuerlichen Förderung so zu verändern, dass die erwarteten Mindereinnahmen von 1,5 Milliarden Euro (volle Jahreswirkung) auf 1 Milliarde Euro (volle Jahreswirkung) sinken. Eine solche – für den Gesamtstaat finanzneutrale – Verschiebung erhöht gleichzeitig die klimapolitische Effizienz der Förderung insgesamt.

Zu den Kritikpunkten der IG BAU am vorliegenden Gesetzentwurf im Einzelnen:

1. Die steuerliche Förderung verändert im vorliegenden Gesetzentwurf bei vermietetem Wohneigentum nicht die Höhe der auf den Mieter umlegbaren Sanierungskosten.

Im Gesetzentwurf fehlt eine Klarstellung, dass die steuerliche Förderung abzuziehen ist von den nach § 559 BGB vom Gebäudeeigentümer auf die Mieter umlegbaren Kosten. Damit wird auch eine Chance vergeben, die Akzeptanz energetischer Gebäudesanierungen bei Mietern zu sichern.

Ein entsprechender Vorbehalt kommt auch in der Stellungnahme des Bundesrates (Drs. 339/11, Nr. 8) zum Ausdruck, der von der IG BAU uneingeschränkt geteilt wird.

Vor diesem Hintergrund fordert die IG BAU:

Es ist klarzustellen, dass die steuerlichen Vorteile im Grundsatz abzuziehen sind von den nach § 559 BGB vom Gebäudeeigentümer auf die Mieter umlegbaren Kosten. Dies könnte durch eine Änderung von § 559a BGB umgesetzt werden, wie sie in der Stellungnahme des Bundesrates gefordert wird (Drucksache 339/11, Nr. 8).

2. Die steuerliche Förderung ist im vorliegenden Gesetzentwurf verteilungspolitisch unausgewogen.

Der Umfang der steuerlichen Förderung hängt bei Einkommensteuerpflichtigen vom individuellen Grenzsteuersatz ab und ist damit bei Steuerpflichtigen mit hohem Einkommen drei Mal so hoch wie bei Steuerpflichtigen mit niedrigem Einkommen.

Ein entsprechender Vorbehalt kommt auch in der Stellungnahme des Bundesrates (Drs. 339/11, Nr. 5) zum Ausdruck, der von der IG BAU uneingeschränkt geteilt wird.

Vor diesem Hintergrund fordert die IG BAU:

Die steuerliche Förderung für selbstnutzende Gebäudeeigentümer ist so auszugestalten, dass die Förderung unabhängig von der Steuerprogression gleich hoch ausfällt. Dies könnte z.B. durch eine Regelung entsprechend des § 35a EStG umgesetzt werden.

- 3. Die steuerliche Förderung ist im vorliegenden Gesetzentwurf weniger zielgenau und anfälliger für Qualitätsprobleme als die Förderung über die KfW-Programme „Energieeffizient bauen und sanieren“. Gleichzeitig ist die steuerliche Förderung erheblich großzügiger. Es sind somit förderpolitisch ineffiziente Substitutionseffekte zu Lasten der KfW-Förderung zu erwarten.**

Eine steuerliche Förderung ist unabdingbar, um Gebäudeeigentümer anzusprechen, die von der KfW-Förderung nicht erreicht werden. Allerdings sollte die vorgesehene steuerliche Förderung nachgebessert werden, da sie in der im Gesetzentwurf vorgeschlagenen Form im Vergleich mit einer Förderung über die KfW-Programme aus förderpolitischer Sicht folgende Defizite hat:

- a) Bei den KfW-Programmen existieren **Elemente zur Qualitätssicherung**.¹ Bei der steuerlichen Förderung ist der Nachweis nach § 7e EStG-E der einzig mögliche Anknüpfungspunkt für Qualitätskontrollen. Inwiefern die Finanzbehörden aber in der Lage sind, diesen Nachweis in Einzelfällen sachverständig vor Ort zu überprüfen bzw. überprüfen zu lassen, kann nicht beurteilt werden. Vorgelagerte Elemente, die Anreize geben zur Minimierung von Planungsfehlern mit teilweise erheblichen Folgen (z.B. Schimmelbildung), fehlen völlig. Qualitätssicherungselemente sind gerade für Selbstnutzer und Kleinvermieter in deren eigenem Interesse unabdingbar. Energetische Gebäudesanierungen sind komplexe und individuali-

¹ Im Detail sind derzeit die folgenden – nach Auffassung der IG BAU noch weiter zu verbessernden – Qualitätssicherungselemente vorgesehen: Vor Antragstellung ist ein Sachverständiger hinzuzuziehen. Die Sanierungsmaßnahmen sind von einem Fachunternehmen des Bauhandwerks durchzuführen. Besonders anspruchsvolle Sanierungen erfordern eine Baubegleitung durch einen Sachverständigen. Die Richtigkeit der Nachweise über eine ordnungsgemäße Verwendung wird im Auftrag der KfW in begründeten Einzelfällen auch vor Ort überprüft.

sierte Produkte mit hohen Informationskosten bei geringer Markttransparenz und wenig Kontrollmöglichkeiten für den Endkunden.

- b) Bei KfW-Programmen existieren weitergehende **Anforderungen, die eine förderpolitisch nicht intendierte Mittelverwendung durch den Gebäudeeigentümer erschweren**. Dazu gehören ein Katalog förderfähiger Maßnahmen sowie absolute Obergrenzen für die Förderung (z.B. maximal 9.375 Euro Investitionszuschuss pro Wohneinheit KfW-Effizienzhaus 85-Standard). Beides ist für die steuerliche Förderung nicht vorgesehen.
- c) Die KfW-Programme bieten **differenziertere Fördermöglichkeiten** für Einzelmaßnahmen und für unterschiedlich anspruchsvolle Gesamtsanierungen.² Die steuerliche Förderung bietet nur eine Standardvariante. Zudem greift die KfW-Förderung auch bei Gebäudeeigentümern, die keine Steuern zahlen (wie z.B. viele Rentnerehepaare). Möglichkeiten und Grenzen für Sanierungen hängen stark vom spezifischen Gebäude und seinem Instandhaltungszustand ab. Daher sind differenzierte Fördermöglichkeiten sinnvoll, die eine Breitenwirkung entfalten ohne Anreize für anspruchsvolle Sanierungen einzuschränken und die auch einzelne Maßnahmen fördern.

Gleichzeitig fällt die steuerliche Förderung aus Sicht des einzelnen Sanierers jedoch **erheblich großzügiger aus als eine vergleichbare KfW-Förderung**. Bei Sanierungskosten von z.B. 20.000 Euro könnte ein Gebäudeeigentümer über einen Zeitraum von 10 Jahren jährlich 2.000 Euro steuerlich geltend machen. Daraus resultiert bei einem angenommenen Grenzsteuersatz von 30 % eine Reduktion des Steuerzahlungsbetrages von $10 * 600 \text{ Euro} = 6.000 \text{ Euro}$. Im Rahmen der KfW-Programme würde der Eigentümer für diese Maßnahmen derzeit einen Investitionszuschuss von 12,5 % erhalten, also lediglich 2.500 Euro. Selbst für eine anspruchsvollere Sanierung auf KfW-Effizienzhaus 55-Standard würde der KfW-Investitionszuschuss nur 3.500 Euro betragen.

² Die KfW-Programme fördern definierte Einzelmaßnahmen sowie unterschiedlich anspruchsvolle Gesamtsanierungen. Die Standards für Gesamtsanierungen reichen vom KfW-Effizienzhaus 115 (115 % des nach EnEV zulässigen Neubau-Energiebedarfs nach Sanierung) bis zum ambitionierten KfW-Effizienzhaus 55 (55 % des nach EnEV zulässigen Neubau-Energiebedarfs). Die Höhe der Förderung differenziert nach dem erreichten Standard.

Es ist zu erwarten, dass in erheblichem Umfang Sanierer, die bisher die KfW-Förderung in Anspruch genommen hätten, nun von der Steuerförderung Gebrauch machen werden. Dies ist förderpolitisch ineffizient und trägt daher nicht dazu bei, die klimapolitischen Ziele mit möglichst geringen Kosten zu erreichen. Auch entstehen bei Ländern und Kommunen zunehmend Steuerausfälle, während Minderausgaben durch eine geringere Inanspruchnahme der KfW-Förderung allein auf Bundesebene verbleiben.

Vor diesem Hintergrund fordert die IG BAU:

Die Haushaltsmittel zur Förderung energetischer Gebäudesanierungen sind so umzuschichten, dass die finanziellen Konditionen der steuerlichen und der KfW-Förderung etwa identisch sind. Hierzu ist der Zuschuss für die KfW-Programme auszubauen, von den derzeit geplanten 1,5 Milliarden Euro/Jahr auf mindestens zwei Milliarden Euro/Jahr ab 2012 (Summe kassenwirksamer Mittel für das jeweilige Jahr zuzüglich Verpflichtungsermächtigungen). Gleichzeitig sind die staatlichen Kosten der steuerlichen Förderung anzupassen durch Änderungen von Abschreibungssatz und Abschreibungsdauer sowie durch eine absolute Obergrenze der absetzbaren Kosten je Wohneinheit zumindest für selbstgenutztes Wohneigentum.

Im Gesetzgebungsverfahren sollte des Weiteren angestrebt werden, Elemente zur Qualitätssicherung und zur Vermeidung förderpolitisch unerwünschter Verwendungen entsprechend den bei den KfW-Programmen existierenden Elementen aufzunehmen.

4. Die Fristen zur Einführung der steuerlichen Förderung drohen kurzfristig zu Verwerfungen auf den betroffenen Märkten zu führen.

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass nur Maßnahmen gefördert werden, die nach dem 31.12.2011 begonnen wurden. Dies würde dazu führen, dass bis zum Jahresende 2011 viele Gebäudeeigentümer Sanierungspläne allein aus steuerlichen Erwägungen zurückstellen und die Nachfrage nach Sanierungen entsprechend zurückgeht. Dies ist sowohl aus klimapolitischen wie auch aus beschäftigungspolitischen Gesichtspunkten abzulehnen.

Entsprechende Vorbehalte kommen auch in der Stellungnahme des Bundesrates (Drs. 339/11, Nr.7) zum Ausdruck, die von der IG BAU uneingeschränkt geteilt werden.

Vor diesem Hintergrund fordert die IG BAU:

Die Regelungen zum Inkrafttreten und zur Förderung von Maßnahmen, die noch 2011 begonnen werden, sind so zu gestalten, dass Verwerfungen auf den betroffenen Märkten in den kommenden Monaten vermieden werden. Dies kann durch eine Änderung des Gesetzentwurfs umgesetzt werden, wie sie in der Stellungnahme des Bundesrates gefordert wird (Drucksache 339/11, Nr. 7).