

Berlin, 23. Juni 2011

Herausgeber:

Bundesverband Großhandel,
Außenhandel, Dienstleistungen e.V.

Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

Telefon 030 590099-571

Telefax 030 590099-519

www.bga.de info@bga.de

Ansprechpartner:

Michael Alber
Geschäftsführer

Volkswirtschaft und Finanzen
michael.alber@bga.de

Volkswirtschaft und Finanzen Steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden

Der Bundesverband Großhandel, Außenhandel, Dienstleistungen e. V. (BGA) sieht in der beschleunigten Energiewende eine Chance für Innovation und Moderne im Wohnungsbau, wenn diese mit wirtschaftspolitisch nachhaltigen Anreizen verbunden wird. Nur dadurch kann das Ziel erreicht werden, den Energieverbrauch zu senken und effizientere Technologien einzusetzen, um dadurch CO₂-Emissionen zu senken. Auf den Gebäudebereich entfallen rund 40 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs. Dies stellt ein erhebliches Potenzial für Energieeinsparungen und zur Reduktion der CO₂-Emissionen dar. Der Wohnungssektor kann daher einen entscheidenden Beitrag zu dieser Zielsetzung leisten. Heizungssanierung, Fenstererneuerung, Außenwanddämmung, usw. müssen dabei mit Anreizen gleichermaßen gefördert werden.

Der BGA und der im BGA organisierte baunahe Großhandel begrüßen die mit den Maßnahmen zur beschleunigten Energiewende vorgesehenen Entscheidungen zugunsten eines CO₂-Gebäudesanierungsprogramms in Höhe von 1,5 Milliarden Euro und für steuerliche Impulse für die Sanierung im Wohnungsbestand. Deren Steuererminderungen werden auf 1,5 Milliarden Euro geschätzt.

Steuerliche Anreizfunktion zur energetischen Sanierung

Der Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden sieht eine steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden vor, wenn mit der Sanierung des Wohngebäudes ein erkennbarer Energieeinspareffekt erzielt wird. Vorgesehen ist die Einführung

- einer erhöhten Absetzung von energetischen Gebäudesanierungsmaßnahmen für Gebäude, die insbesondere zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dienen, in § 7e EStG-Entwurf sowie
- einer Steuerbegünstigung für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in § 10k EStG-Entwurf.

Die Aufwendungen für die energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden, deren Bau vor 1995 begonnen wurde, sollen danach über 10 Jahre in Höhe von jeweils 10 Prozent im Rahmen der jeweiligen Einkunftsart abgeschrieben werden können. Steuerpflichtige, die das Wohnobjekt selbst nutzen, können die Aufwendungen wie Sonderausgaben in gleicher Weise geltend machen.

Wirksame Impulse für die energetische Sanierung

Der BGA und seine baunahen Großhandelsverbände sehen volkswirtschaftlich ein positives Signal in der energetischen Gebäudesanierung. Insgesamt können hiervon auch positive Impulse auf die Nachfrage nach energetisch vorteilhaften Bauprodukten durch die energetische

Sanierung im Wohnungsbestand ausgehen. Damit sich die Anreize unmittelbar entfalten können, ist es erforderlich, dass die steuerliche Förderung auch für Maßnahmen, die im Jahr 2011 begonnen wurden, in Anspruch genommen werden kann.

Die steuerliche Abzugsfähigkeit der Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen ermöglicht eine Förderung nach der steuerlichen Leistungsfähigkeit und setzt insoweit einen Anreiz zur Sanierung, als steuerliche Einkünfte erzielt werden. In Fällen der Nutzung von Gebäuden zu eigenen Wohnzwecken beispielsweise von Rentnern oder anderen Beziehern niedriger Einkünfte gehen von der steuerlichen Abzugsfähigkeit keine oder nur geringe Anreize zur Sanierung der Wohnung aus. Der BGA regt vor diesem Hintergrund optional eine energetische Gebäudesanierungszulage an, die auch Bezieher niedriger Einkommen fördert. Analog zu § 82b der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung, nach der Erhaltungsaufwendungen über einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren steuerlich verteilt und abgezogen werden können, sollte auch für Eigennutzer von Wohngebäuden eine Förderung von Einzelmaßnahmen zur energetischen Sanierung zugelassen werden.

Für private Investoren in Wohngebäuden kann sich die steuerliche Förderung ebenfalls als nicht zielführender Anreiz erweisen. Wenn die Finanzverwaltung die Erzielung von Gewinnen aus der Vermietung von Wohnungen in Zweifel zieht, weil durch erhebliche Investitionen eine negative Totalprognose eintritt, drohen Vermietern erhebliche steuerliche Risiken. Um dieses Risiko zu vermeiden, bedarf es einer Mietrechtsreform, die eine flexiblere Anpassung von Mieten an energetischen Sanierungsmaßnahmen im Mietrecht ermöglicht. Nach geltendem Mietrecht sind Mieterhöhungen in einem Zeitraum von drei Jahren auf 20 Prozent begrenzt. Alternativ kann die Finanzverwaltung diesen Zielkonflikt auflösen, in dem die Totalprognose als Hinweis auf eine Gewinnerzielungsabsicht entfällt, zumindest aber Abschreibungen in energetische Sanierungsmaßnahmen unberücksichtigt bleiben oder die bei einer Totalprognose zugrunde zu legenden Nutzungsdauern deutlich angehoben werden.

Der BGA spricht sich weiterhin dafür aus, die geplante steuerliche Förderung der energetischen Sanierung am Bau auf seine Effizienz hinsichtlich der Zielerreichung zu prüfen. Um das Ziel der Reduktion der CO₂-Emissionen zu erreichen, bedarf es einer langfristigen, verlässlichen Förderung der Modernisierung des Wohnungsbestandes. Dazu sollte regelmäßig eine Verifizierung erfolgen, ob die steuerliche Förderung der energetischen Sanierung und die KfW-Förderprogramme in ausreichender Höhe dimensioniert und wirksam ausgestaltet sind, dass die angestrebten CO₂-Minderungsziele auch erreicht werden. Darüber hinaus sollte auch ein Anreiz für die Modernisierung des Wohnungsbestandes gewährt werden, in dem eine beschleunigte Abschreibung für den Neubau in Höhe von 4 Prozent vorgesehen werden sollte. Weiterhin sollte in diesem Zusammenhang auch erwogen werden, den Bestandsersatz in die KfW-Förderprogramme aufzunehmen und das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm mittelfristig auf 5 Milliarden Euro jährlich zu verstetigen.

Der baunahe Großhandel:

Bundesverband Großhandel, Außenhandel, Dienstleistungen e. V. (BGA)

Am Weidendamm 1A • 10117 Berlin

Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e. V. (BDB)

Am Weidendamm 1A • 10117 Berlin

Deutscher Großhandelsverband Haustechnik e. V. (DG Haustechnik)

Viktoriastraße 27 • 53173 Bonn

Bundesverband des Elektro-Großhandels e. V. (VEG)

Viktoriastraße 27 • 53173 Bonn

Bundesverband Großhandel Heim & Farbe e. V.

Memeler Straße 30 • 42781 Haan

Bundesverband des Deutschen Fliesenfachhandels e. V. (VDF)

Nassauische Straße 15 • 10717 Berlin

Bundesverband Deutscher Stahlhandel AG (BDS)

Max-Planck-Straße 1 • 40237 Düsseldorf

Wirtschaftsverband Großhandel Metallhalbzeug e. V. (WGM)

Hedemannstraße 13 • 10969 Berlin

Deutscher Verband Flüssiggas e. V.

Stralauer Platz 33-34 • 10243 Berlin