

**Deutscher
Gewerkschaftsbund**

Bundesvorstand

Abteilung
Wirtschafts-, Finanz- und
Steuerpolitik

Stellungnahme des Deutschen Gewerkschaftsbundes (DGB)

- zum Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden

anlässlich der Öffentlichen Anhörung
des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages
am Montag, 27. Juni 2011, 15.00 bis 17.00 Uhr,
Paul-Löbe-Haus, Raum E 200

Berlin, 24.06.2011



Herausgeber:
DGB-Bundesvorstand
Abteilung Wirtschafts-,
Finanz- und Steuerpolitik

Verantwortlich:
Claus Matecki

Henriette-Herz-Platz 2
10178 Berlin

Fragen an:
Dr. Mehrdad Payandeh
Martin Stuber
Tel.: 0 30/2 40 60-307
Fax: 0 30/2 40 60-218
E-Mail: mehrdad.payandeh@dgb.de

Der Deutsche Gewerkschaftsbund (DGB) begrüßt öffentliche und private Maßnahmen, die zu einer Reduktion von Energieverbrauch führen und damit auf ein Ressourcen schonendes Wirtschaften und Wohnen abzielen. Allerdings dürfen sie nicht einseitig auf Kosten der Arbeitnehmerhaushalte durchgeführt werden. Deshalb begrüßt der DGB das Ziel der Bundesregierung, wie gemäß den „Eckpunkten Energieeffizienz“ vom 27.05.2011 beabsichtigt, die energetische Gebäudesanierung deutlich auszubauen. In diesem Zusammenhang beschließt die Bundesregierung in den Eckpunkten Energieeffizienz, „bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu haben“.

Das Gesetz sieht vor, mittels steuerlicher Anreize die energetische Gebäudesanierung von Wohngebäuden zu fördern und so dazu beizutragen, die Treibhausgasemissionen bis 2020 um 40 % und bis 2050 um mindestens 80 % zu senken. Hierfür ist eine langfristige verlässliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung in ausreichender Höhe notwendig. Die DENA hält für eine Verdopplung der Sanierungsquote auf 2 % bzw. 360 000 Gebäude ein Fördervolumen von 5 Mrd. Euro für erforderlich. Die bisherigen Erfahrungen mit der Förderung von energieeffizientem Bauen und Sanieren mit finanziellen KfW-Mitteln bestätigen, dass rund 2,5 Millionen Tonnen CO₂ eingespart wurden. Zudem konnte sich der Markt für energieeffizientes Bauen und Sanieren nachhaltig etablieren. 2009 und 2010 wurden in diesem Marktsegment laut „Pakt für Klimaschutz“ Investitionen von jeweils rund 20 Milliarden Euro angestoßen. Im Jahr 2009 wurden 300.000 und im Jahr 2010 fast 350.000 Arbeitsplätze gesichert. Vor diesem Hintergrund ist eine Verdoppelung der steuerlichen und sonstigen Förderung der energetischen Gebäudesanierung durch die Bundesregierung unerlässlich.

Aus Sicht des DGB ist die steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen eine wichtige Ergänzung zu den erfolgreichen KfW-Programmen „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ und wird vom DGB begrüßt. So werden auch Gebäudeeigentümer zur Sanierung motiviert, die von den bisherigen Instrumenten nicht erreicht wurden.

Allerdings sieht der DGB Defizite in der konkreten Ausgestaltung der steuerlichen Förderung im vorliegenden Gesetzentwurf: Zum einen kann die klima- und energiepolitische Effizienz der steuerlichen Instrumente noch verbessert werden. Zum anderen sind verteilungspolitische Verwerfungen nicht auszuschließen. Darüber hinaus könnte das Gesetz bereits vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens Irritationen auf den betroffenen Märkten auslösen.

Außerdem würden die steuerlichen Anreize überproportional zulasten der Länder und Kommunen durchgeführt. Damit verschärfte sich die ohnehin klamme Haushaltslage unserer Städte und Gemeinden zusätzlich. Nicht zuletzt besteht die Gefahr, dass bei Mietwohnungen die Investitionskosten in Mieterhöhungen münden, aber die steuerliche Entlastung der Vermieter nicht an die Mieter weitergeleitet werden. Davon werden vor allem einkommensschwache Haushalte betroffen sein. Hier besteht die ernstzunehmende Gefahr, dass die energetische Gebäudesanierung zu übermäßigen Mieterhöhungen führen könnte. Deshalb besteht in dieser Frage dringender Handlungsbedarf, um möglichen Auswüchsen schon im Vorfeld zu verhindern.

Insgesamt begrüßt der DGB die Stoßrichtung des Gesetzentwurfes als wichtigen Schritt zu einer beschleunigten Sanierung des Gebäudebestandes, plädiert aber dafür, die nachstehend dargestellten Defizite zu korrigieren.

Anmerkungen zum Gesetzentwurf im Einzelnen:

Steuerpolitische Aspekte

- **Länder und Kommunen tragen die steuerliche Hauptlast**

Die geplante steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden hätte laut Gesetzentwurf Steuermindereinnahmen zur Folge. Die Mindereinnahmen würden sich ohne Vollzugsaufwand schrittweise über 10 Jahre im Jahr 2022 auf einen Betrag von jährlich weit über 1,5 Milliarden Euro belaufen. Diese Kosten werden zu 42 % vom Bund, zu 38,3 % von den Ländern und zu 19,2 % von den Gemeinden zu tragen sein. Damit würden Länder und Gemeinden mit 57,5 % deutlich mehr als die Hälfte der Steuerausfälle tragen. Dem stehen gesamtwirtschaftlich positive Rückwirkungen durch die zusätzliche Produktion und Beschäftigung und die dadurch bedingten zusätzlichen Steuer- und Beitragseinnahmen gegenüber.

Eine zusätzliche ergänzende Finanzierung von Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung durch die Bundesländer ist eine alte Forderung, die der DGB bereits seit 2001 stellt. Zusätzliche ergänzende Fördermittel reichen aber aufgrund regelmäßig leerer Haushaltskassen der Länder meist nur für Beratungsleistungen aus. Die Haushaltslage der Länder wurde durch die Aufnahme der „Schuldenbremse“ in das Grundgesetz nicht entspannter.

Da die Länder sich im Rahmen der Schuldenbremse verpflichtet haben, bis 2020 ohne jegliche strukturelle Kreditaufnahme auszukommen und der der Bund sogar ab 2016 nur noch in Höhe von 0,35 % des BIP Kredite aufnehmen darf, würden diese Belastungen einen zusätzlichen Konsolidierungsdruck auslösen. Diese Entwicklung würde die ohnehin klammen Haushalte der Kommunen noch stärker belasten und zulasten der sonstigen kommunalen Dienstleistungen gehen.

Vor diesem Hintergrund fordert der DGB, dass der Bundesrat und der Bund eine Lösung finden, in der die Mindereinnahmen der Kommunen, die durch dieses Gesetz entstehen, vollständig ausgeglichen werden und die struktur- und finanzschwachen Länder einer geringeren Belastung als die struktur- und finanzstarken Länder ausgesetzt werden. Der Bund sollte den größten Teil der Mindereinnahmen tragen.

- **Die Zielgenauigkeit der steuerlichen Förderung ist noch zu verbessern**

Die Bundesregierung hat zwar die Anforderungen an die Energieberater und Sachverständigen im Zuge steigender energetischer Anforderungen weiterentwickelt und soweit möglich vereinheitlicht, um bei der Bauausführung auf ein möglichst hohes und einheitliches Qualitätsniveau zu kommen. Dieser Vorstoß wird vom DGB begrüßt, allerdings muss die Qualität der Energieberatung und Bauausführung durch geeignete Qualitätssicherungsmaßnahmen kontinuierlich verbessert werden.

Als Gradmesser für die diesbezügliche Zielgenauigkeit der im Gesetzentwurf vorgeschlagenen steuerlichen Förderung kann die Förderung über die KfW-Programme dienen. Im Vergleich dazu zeigt die Ausgestaltung der steuerlichen Förderung erhebliche Mängel. Zum einen ist die steuerliche Förderung hinsichtlich der Qualitätssicherung gegenüber den KfW-Programmen weniger zielgenau. Hierzu haben die Finanzbehörden einen einzigen möglichen Ansatzpunkt (§ 7e EStG-E), um Qualitätskontrollen vorzunehmen. Ob die Finanzbehörden dadurch tatsächlich in die Lage versetzt werden, eine ausreichende Qualitätskontrolle vorzunehmen, wäre zweifelhaft. Hier besteht aus Sicht des DGB ebenfalls Handlungsbedarf. Das Gesetz muss deshalb um die Qualitätssicherungselemente gerade vor dem Hintergrund der geringen Markttransparenz und wenig Kontrollmöglichkeiten für den Endkunden ergänzt werden.

Zum anderen sehen die KfW-Programme förderfähige katalogisierte Maßnahmen sowie absolute Obergrenzen für die Förderung (z.B. maximal 9.375 Euro Investi-

onszuschuss pro Wohneinheit KfW-Effizienzhaus 85-Standard) vor. Beides ist für die steuerliche Förderung nicht vorgesehen.

Ferner kennt die steuerliche Förderung im Vergleich zu den KfW-Programmen keine differenzierten Fördermöglichkeiten für Einzelmaßnahmen und für qualitativ unterschiedliche Gesamtanierungen, sondern bietet lediglich eine Standardvariante. Im Vergleich zur KfW-Förderungsvielfalt kann die steuerliche Förderung eine geringere Breitenwirkung entfalten. Die steuerliche Förderung ist daher an Sanierungsanforderungen zu binden (z.B. ähnlich KfW-Förderung), um Anreize für eine anspruchsvolle Sanierung zu setzen, sonst besteht die Gefahr, dass die steuerliche Förderung zu weniger anspruchsvollen Sanierungen führt und sich zu einer Konkurrenz für die KfW-Förderung auf schlechterem Niveau entwickeln kann.

- **Steuerliche Förderung attraktiver als KfW-Programme**

Die steuerliche Förderung der energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden fällt großzügiger aus als die KfW-Programme. So würde eine steuerliche Förderung von Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 20.000 Euro über 10 Jahre den Steuerzahlbetrag des Antragstellers um 6.000 Euro bzw. um 600 Euro jährlich reduzieren, während die KfW-Programme für die Sanierungsmaßnahmen in der gleichen Höhe einen Investitionszuschuss von 2.500 Euro bzw. 12,5 % der Sanierungskosten begründen. Damit können falsche und ungerechtfertigte Anreize zugunsten der Bezieher höherer Einkommensgruppen gesetzt werden, die durch die steuerliche Förderung ihre Steuerlast gezielt reduzieren können. Ferner ist es nicht auszuschließen, dass nicht wenige Wohnungseigentümer, die bisher die KfW-Förderung in Anspruch genommen hätten, nun von der Steuerförderung Gebrauch machen werden. Hier besteht aus Sicht des DGB ebenfalls Handlungsbedarf. Die Förder- und Anreizstrukturen sollen soweit wie möglich gleiche Effekte auslösen und zu keiner Diskriminierung der KfW-Programme führen.

Mietrechtliche und sonstige Aspekte

Der vorliegende Gesetzentwurf hat aus Sicht des DGB auch erhebliche verteilungspolitische Aspekte, die der DGB bereits in einer Stellungnahme von 06. Juni 2011 zum

Entwurf „Eckpunkte Energieeffizienz“ ausführlich kritisiert und seine Forderungen und Verbesserungsvorschläge formuliert hat (vollständige Stellungnahme: siehe Anhang).

Darin steht: „Mit diesem steuerlichen Instrument werden 1,5 Mrd. Euro – zusätzlich zu den 1,5 Mrd. Euro des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms – zur Förderung der energetischen Gebäudesanierung zur Verfügung gestellt, die als Steuervergünstigungen von Bund, Ländern und Kommunen zu tragen sind. Die damit zur Verfügung gestellten insgesamt 3 Mrd. Euro bedeuten allerdings auch eine hohe Verantwortung an die Haus- und Wohnungseigentümer, die dann nicht auch noch die Mieter zusätzlich zur Kasse bitten können, indem sie unbegrenzt die energetischen Sanierungskosten auf die Mieter abwälzen.

Der Vermieter kann 11% seiner Sanierungskosten bereits auf die Jahresmiete umlegen und Kosten so entsprechend dem gültigen Mietrecht auf den Mieter überwälzen. Damit zum guten Schluss nicht der Mieter die gesamten Kosten der Energetischen Sanierung für den Hausbesitzer oder Vermieter bezahlen muss, ist eine sozial gerechte Lösung bei einer Novellierung des Mietrechtes in folgender Form zu verankern. Die Überwälzung der energetischen Sanierung über die 11%-Regelung hinaus muss begrenzt werden von der Seite der Heizkosteneinsparung. Eine Abwälzung der Sanierungskosten darf nur maximal in Höhe der tatsächlich eingesparten Heizkosten über die 11%-Regelung im Mietrecht erfolgen. Damit würde der Mieter im Rahmen der eingesparten Heizkosten beteiligt, wobei sich die Kaltmiete maximal um den Betrag der eingesparten Heizkosten erhöhen könnte. Für den Mieter wäre diese Lösung aufkommensneutral, denn die Gesamtmiete würde dann nicht steigen. Diese Lösung schlägt der DGB der Bundesregierung für den Fall vor, dass eine Mietrechtsänderung begonnen wird, um das Mietrecht für energetische Sanierungen investitionsfreundlicher zu gestalten.

Wenn man den Mieter wie vorgenannt im Umfang der eingesparten Heizkosten beteiligt, dann wäre es allerdings nicht mehr als billig, ihm im Falle steigender Heizkosten wegen nicht vorgenommener energetischer Sanierung auch ein Mietminderungsrecht einzuräumen, damit auch beim Hausbesitzer die Eigenverantwortung zur energetischen Sanierung gestärkt wird. Dies wäre auch ein Beitrag, den das Mietrecht zur Stärkung der Eigenverantwortung der Hausbesitzer leisten kann, um das Mietrecht für energetische Sanierungen investitionsfreundlicher zu gestalten. (vgl. Abschnitt „Förderung der energetischen Gebäudesanierung aus der Stellungnahme des DGB zu „Eckpunkte Energieeffizienz“).

(Auszug aus der Stellungnahme des DGB zum Entwurf „Eckpunkte Energieeffizienz“ von 23. Juni 2011, vollständige Stellungnahme: siehe Anhang)

4. Förderung der energetischen Gebäudesanierung

Der DGB begrüßt die Absichtserklärung der Bundesregierung, die wie folgt lautet: *„Wir werden eine anspruchsvolle Gebäudesanierung fördern und steuerliche Anreize für die energetische Gebäudesanierung schaffen bzw. stärker auf die energetische Gebäudesanierung ausrichten. Das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm nimmt mittelfristig eine herausgehobene Funktion ein.“*

Richtig ist allerdings auch die Ausgangslage, die die Bundesregierung wie folgt beschreibt: *„Die künftige Ausstattung der Förderprogramme und die steuerlichen Rahmenbedingungen sind mit entscheidende Elemente zur Erreichung der Ziele des Energiekonzepts im Gebäudebestand.“*

Wenn man sich die darauf folgenden vorgeschlagenen Maßnahmen genauer ansieht, ergeben sich doch erneut ernsthafte Zweifel, ob die Bundesregierung wirklich die energetische Gebäudesanierung deutlich ausbauen will. Denn Energieberatung, Energetische Stadtsanierung und die Länder um eigene Fördermittel zu bitten, ist mit Sicherheit nicht falsch, aber ohne Finanzmittel lässt sich in der Praxis keine energetische Gebäudesanierung durchführen. Der einzige Vorschlag der auch beabsichtigte Fördermittel ausweist, ist der zum CO₂-Gebäudesanierungsprogramm mit 1,5 Mrd. Euro, ohne zu benennen wo diese Mittel herkommen sollen. Dabei muss die von 2009 auf 2011 erfolgte Kürzung der Finanzmittel von 2,4 Mrd. auf 0,936 Mrd. Euro beim CO₂-Gebäudesanierungsprogramm als Bezugspunkt dazu herhalten, um 1,5 Mrd. Euro, die auf dem Papier ausgewiesen sind, als beabsichtigte Aufstockung und Verstärkung der Finanzmittel interpretieren zu können.

Deshalb wird kritisch zu beobachten sein, ob der Beschluss der Bundesregierung der in den Eckpunkten Energieeffizienz wie folgt lautet, *„Die Bundesregierung hat beschlossen, bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu haben; dafür ist die Verdoppelung der energetischen Sanierungsrate für Gebäude von derzeit jährlich etwa 1% auf 2% erforderlich“*, in der Praxis auch konsequent und konsistent umgesetzt wird.

Der DGB vermisst bei der Bundesregierung im Bereich der Energetischen Gebäudesanierung bereits seit Längerem eine kohärente Politik, die sich von der Koalitionsvereinbarung plausibel über das Energiekonzept bis hin zu den erst kürzlich vorgelegten „Eckpunkten Energieeffizienz“ erstreckt.

1. In ihrer Koalitionsvereinbarung verspricht die Regierung die Förderung der Energetischen Gebäudesanierung auszuweiten und effizienter zu gestalten.
2. Im Jahr 2009 erreicht die Energetische Gebäudesanierung mit 1,4 Mrd. Euro – durch die zusätzlichen Fördermittel von 1 Mrd. Euro aus dem Konjunkturpaket I für 2009 – ein erfreuliches Fördervolumen von insgesamt rund 2,4 Mrd. Euro mit dem Ergebnis, von rund 600 000 sanierten Wohnungen, rund 300 000 gesicherten und geschaffenen Arbeitsplätzen und der Einsparung von rund 1,5 Mio. Tonnen CO₂.
3. Für 2010 halbiert der zuständige Bundesbauminister die Fördermittel auf rund 1 Mrd. Euro.
4. Im Rahmen des Sparpaketes der Bundesregierung streicht der Bundesbauminister die Fördermittel für 2011 auf 450 Mio. Euro, also auf rund ein fünftel, zusammen und für 2012 plant der Bundesbauminister den Absturz der Fördermittel auf 0 Euro für das erfolgreiche KfW CO₂-Gebäudesanierungsprogramm.

Dieser Zick-Zack-Kurs ereignet sich fast zeitgleich, während die Bundesregierung am 28. September 2010 im Energiekonzept beschließt, *„das bewährte CO₂-Gebäudesanierungsprogramm im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten besser auszustatten“*, so steht es auf dem Papier und am 29. September 2010 verlautbart sie, sie wolle für 2011 zusätzlich 500 Mio. Euro zur Verfügung stellen, um die Förderung im CO₂-Gebäudesanierungsprogramm für 2011 auf rund 950 Mio. Euro aufzustocken.

Die angekündigten 500 Mio. Euro sollten aus dem zukünftigen Sondervermögen „Energie- und Klimafonds EKF“ finanziert werden. Aus Sicht des DGB war selbst diese Finanzierung mit erheblichen Unsicherheiten verbunden, da die Einnahmen an vertragliche Vereinbarungen mit den Betreibergesellschaften von Kernkraftwerken und ihren Konzernobergesell-

schaften gebunden waren, die wiederum von der damals juristisch noch unsicheren Laufzeitverlängerung insgesamt abhing.

Dies hatte gleichermaßen für die noch unsichere Finanzierung des Sondervermögens EKF aus der Versteigerung von Treibhausgaszertifikaten gegolten, soweit sie ab 2013 über die bereits verplanten 900 Mio. Euro hinausgehen, ebenso wie für die Einnahmen aus der Kernbrennstoffsteuer soweit sie den Betrag von 2,3 Mrd. Euro jährlich übersteigen.

Deshalb fordert der DGB nach wie vor die Verstetigung der Förderung der Energetischen Gebäudesanierung bei der KfW auf dem 2009 erreichten Niveau in Höhe von mindestens 2,4 Mrd. Euro jährlich aus Haushaltsmitteln, um ein Auf und Ab des Fördervolumens zu vermeiden. Denn Planungssicherheit ist eine Voraussetzung für Investitionen und Produktion der mittelständischen Unternehmen und des Handwerks. Dies gilt ebenso für die Beschäftigten, denen Situationen wie Arbeit gefolgt von Kündigung, dann wieder Arbeit gefolgt von Kündigung, nicht zumutbar sind.

Sollte das im Energiekonzept vorgeschlagene Sondervermögen sich ab 2013 oder 2014 zu einer verlässlichen Förderquelle entwickeln, dann würde sich der DGB nicht dagegenstellen, eine sichere und zuverlässige Finanzierung aus dem Bundeshaushalt durch eine dann sichere und zuverlässige Finanzierung aus dem Sondervermögen zu ersetzen. Die sichere und zuverlässige Finanzierung aus dem Sondervermögen EKF wäre allerdings vorher vom Bundesfinanzministerium, das als Verwalter des Sondervermögens vorgesehen ist, nachzuweisen.

Im Gegensatz zu dem Zick-Zack-Kurs und den Unsicherheiten bei den bisher vorgeschlagenen Finanzierungswegen der Bundesregierung, hat der DGB konsequent seit 2009 die Fortführung der Förderung des KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm auf dem erfolgreichen Niveau von 2009 in Höhe von 2,4 Milliarden Euro und eine Verstetigung auf diesem Niveau gefordert. Das Ziel der Bundesregierung die Sanierungsrate von 1% auf 2% zu verdoppeln hat der DGB bisher begrüßt und dafür die Verdoppelung der Fördermittel auf 5 Milliarden Euro jährlich als erforderlich angesehen, um das Ziel zu erreichen. Der DGB hat wegen der Notwendigkeit einer verlässlichen Finanzierung in beiden Fällen die Einstellung der Fördermittel in den Bundeshaushalt für erforderlich angesehen, da die Bundesregierung bisher zwar neue Förderinstrumente genannt hatte (Energie-

und Klimafonds EKF), aber durch rechtliche Unsicherheiten eine verlässliches Aufkommen nicht absehbar war.

Vermutlich wegen der Unsicherheiten hat die Bundesregierung bei den „Eckpunkten Energieeffizienz“ darauf verzichtet, das Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“ als Finanzierungsinstrument erneut zu benennen. Allerdings wurde am 06.06.2011 im Bundeskabinett der Gesetzentwurf des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Errichtung eines Sondervermögens „Energie und Klimafonds“ (EKFG-ÄnderungsG) beschlossen, das eine neue Finanzierung des Sondervermögens Energie- und Klimafonds (EKF) darstellt. Dies wird vom DGB ausdrücklich begrüßt, da sonst die Finanzierung des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms nicht gesichert wäre. In den Fonds sollen die gesamten Erlöse aus dem Emissionshandel fließen sowie Steuermittel, die den Fonds jährlich mit drei Milliarden € ausstatten sollen. Aus dem EKF sollen dann neben der Förderung von Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Energiespeicher- und Netztechnologien, Klima- und Umweltschutz sowie Entwicklung der Elektromobilität, auch Ausgleichszuschüsse an stromintensive Unternehmen und das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm finanziert werden. Nicht enthalten darin ist das Marktanzreizprogramm (MAP), das über die BAFA abgewickelt wird.

In Betracht gezogene Mietrechtsänderungen

Da in den „Eckpunkten Energieeffizienz“ ausdrücklich im ersten Absatz darauf hingewiesen wird, „Die im Energiekonzept formulierten Ziele und Maßnahmen gelten uneingeschränkt fort“, ist es aus Sicht des DGB erforderlich, vorsorglich auch auf die Vorstellungen der Bundesregierung zu einer in Betracht gezogenen Mietrechtsänderung einzugehen. Zumal aktuell in der Entschließung des Bundesrates zur Schaffung von Anreizen und zur Beseitigung von Hemmnissen zur energetischen Modernisierung von Wohnimmobilien im Antrag des Landes Hessen (Drucksache 336/11) vom 30. Mai 2011 zur Mietrechtsänderung aufgefordert wird.

Die im Energiekonzept relativ neutral angekündigte Änderung des Mietrechts klingt allerdings fast wie eine Drohung an die Mieter, wenn man als Hintergrund die dazugehörige Verlautbarung der Bundeskanzlerin Merkel vom 29.09.2010 ernst nimmt. Sie hat sich dahingehend geäußert, „dass wir uns zukünftig auf steigende Mieten wegen der Sanierung einstellen müssten“.

Hier sieht der DGB noch erheblichen Klärungsbedarf hinsichtlich einer sozial gerechten Lösung.

Festzustellen ist zunächst, dass die Arbeitnehmer und Mieter derzeit bereits eine Wohnkostenbelastung von ca. 30 bis 40% ihres Einkommens zu tragen haben, deshalb sollte die Bundeskanzlerin mit ihrer Bundesregierung über Entlastungen und nicht über zusätzliche Belastungen der Mieter nachdenken.

Festzuhalten ist auch, dass es sich bei der Energetischen Gebäudesanierung im Wesentlichen um drei Akteure handelt, deren angemessene Beteiligung einer sozial gerechten Regelung bedarf.

1. Die Hausbesitzer oder Vermieter die energetisch sanieren haben den Nutzen einer Wertsteigerung der Wohnung und eine zukünftig bessere Vermietbarkeit.
2. Die Mieter profitieren auch durch geringere Heizkosten.
3. Die Gesellschaft und damit die Bundesregierung erreicht hierdurch einen Teil der Klimaschutzziele, verringert durch die Absenkung des Energieverbrauchs ihre Importabhängigkeit vom Öl und kann durch die Energieeinsparung die Brücke in das erneuerbare Energiezeitalter verkürzen.

Die Bundesregierung muss deshalb die öffentliche Förderung für Hausbesitzer und Vermieter deutlich ausweiten, dies kann z.B. durch zinsgünstige Kredite, direkte Zuschüsse, Restschulderlass sowie durch steuerliche Anreize zur Förderung der Sanierung erreicht werden.

Deshalb begrüßt der DGB den Entwurf des Gesetzes zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden (Drucksache 17/6074), der von der Bundesregierung am 06.06.2011 im Kabinett beschlossen wurde. Vermieter können demnach ab 01.01.2012 jährlich 10 % der Investitionskosten für energetische Gebäudemodernisierungsmaßnahmen absetzen. Bei privat genutztem Eigentum können die Aufwendungen als Sonderausgaben bei der Steuer geltend gemacht werden. (§§ 7 bzw. 10 EkStG). Voraussetzung ist, dass der jährliche Primärenergiebedarf 85% des nach der EnEV errechneten Wertes für Referenzgebäude nicht überschreitet, Nachweis nach § 21 EnEV.

Mit diesem steuerlichen Instrument werden 1,5 Mrd. Euro zusätzlich, zu den 1,5 Mrd. Euro des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms, zur Förderung der energetischen Gebäudesanierung zur Verfügung gestellt, die als Steuervergünstigungen von Bund, Länder und Kommunen zu tragen sind. Die damit zur Verfügung gestellten insgesamt 3 Mrd. Euro bedeuten allerdings auch eine hohe Verantwortung an die Haus- und Wohnungseigentümer, die dann nicht auch noch die Mieter zusätzlich zur Kasse bitten können, indem sie unbegrenzt die energetischen Sanierungskosten auf die Mieter abwälzen.

Der Vermieter kann bereits seine Sanierungskosten mit 11% der Kosten auf die Jahresmiete umlegen und auf den Mieter entsprechend dem gültigen Mietrecht überwälzen. Damit zum guten Schluss nicht der Mieter die gesamten Kosten der Energetischen Sanierung für den Hausbesitzer oder Vermieter bezahlen muss, ist eine sozial gerechte Lösung bei einer Novellierung des Mietrechtes in folgender Form zu verankern. Die Überwälzung der energetischen Sanierung über die 11%-Regelung, muss begrenzt werden von der Seite der Heizkosteneinsparung. Eine Abwälzung der

Sanierungskosten dürfen nur maximal in Höhe der tatsächlich eingesparten Heizkosten über die 11%-Regelung im Mietrecht erfolgen. Damit würde der Mieter im Rahmen der eingesparten Heizkosten beteiligt, wobei sich die Kaltmiete maximal um den Betrag der eingesparten Heizkosten erhöhen könnte. Für den Mieter wäre diese Lösung aufkommensneutral, denn die Gesamtmiete würde dann nicht steigen. Diese Lösung schlägt der DGB der Bundesregierung für den Fall vor, dass eine Mietrechtsänderung begonnen wird, um das Mietrecht für energetische Sanierungen investitionsfreundlicher zu gestalten.

Wenn man den Mieter wie vorgenannt im Umfang der eingesparten Heizkosten beteiligt, dann wäre es allerdings nicht mehr als billig, ihm im Falle steigender Heizkosten wegen nicht vorgenommener energetischer Sanierung auch ein Mietminderungsrecht einzuräumen, damit auch beim Hausbesitzer die Eigenverantwortung zur energetischen Sanierung gestärkt wird. Dies wäre auch ein Beitrag, den das Mietrecht zur Stärkung der Eigenverantwortung der Hausbesitzer leisten kann, um das Mietrecht für energetische Sanierungen investitionsfreundlicher zu gestalten.

Aus Sicht des DGB ist es zu begrüßen, wenn die Bundesregierung die Anforderungen an die Energieberater und Sachverständigen im Zuge steigender energeti-

scher Anforderungen weiterentwickelt und soweit möglich vereinheitlicht, um bei der Bauausführung auf ein möglichst hohes und einheitliches Qualitätsniveau zu kommen. Durch geeignete Qualitätssicherungsmaßnahmen sind außerdem die Qualität der Energieberatung und Bauausführung kontinuierlich zu verbessern.

Eine zusätzliche ergänzende Finanzierung von Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung durch die Bundesländer ist eine alte Forderung, die der DGB bereits seit 2001 einfordert. Zusätzliche ergänzende Fördermittel aber regelmäßig durch leere Haushaltskassen der Länder meist nur für Beratungsleistungen ausreichen.