

10.06.11**Empfehlungen
der Ausschüsse**

Fz - U - Wi - Wo

zu **Punkt 17b** der 884. Sitzung des Bundesrates am 17. Juni 2011

**Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung von energetischen
Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden**Der federführende **Finanzausschuss**,der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit**,der **Wirtschaftsausschuss** undder **Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung**

empfehlen dem Bundesrat,

zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt
Stellung zu nehmen:Wi 1. Zum Gesetzentwurf allgemein

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob eine Verdoppelung der Sanierungsquote der energetischen Gebäudesanierung möglich ist.

Begründung

Zur Erreichung der Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung ist eine langfristige verlässliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung in ausreichender Höhe notwendig. Nach einer DENA-Schätzung bedingt die erforderliche Verdopplung der Sanierungsquote auf 2 Prozent respektive 360 000 Gebäude ein Fördervolumen von 5 Mrd. Euro.

Der "Pakt für Klimaschutz" (73 Einrichtungen und Verbände von Fraunhofer-Instituten über den BUND bis zum ZDH) stellte fest, dass durch den Bundeshaushalt finanzierte KfW-Mittel für das energieeffiziente Bauen und Sanieren im Jahr 2009 ca. 300 000 und im Jahr 2010 fast 350 000 Arbeitsplätze gesichert und Investitionen von jeweils rund 20 Milliarden Euro angestoßen haben. Die erzielte Einsparung von CO₂ lag bei rund 2,5 Millionen Tonnen.

Eine Verstärkung der KfW-Förderung auf hohem Niveau ist zudem unverzichtbar, um die energetische Modernisierung des sanierungsbedürftigsten Wohnungsbestandes, in denen meist einkommensschwache Mieter wohnen, sozialverträglich zu machen sowie die energetische Ertüchtigung der kommunalen Gebäude und Einrichtungen voranzutreiben. Ohne Zweifel wird sich ein unzureichendes Förderangebot auch bei den Eigentümern von 14,9 Millionen Eigenheimen als hemmend für Investitionen auswirken.

Eine Verdoppelung der steuerlichen und sonstigen Förderung der energetischen Gebäudesanierung durch die Bundesregierung erscheint vor diesem Hintergrund unerlässlich.

Fz 2. Zum Gesetzentwurf allgemein

Die geplante steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden hätte laut Gesetzentwurf Steuermindereinnahmen zur Folge, die sich schrittweise über 10 Jahre im Jahr 2022 auf einen Betrag von jährlich weit über 1,5 Milliarden Euro belaufen würden. 57,5 Prozent und damit deutlich mehr als die Hälfte der Steuerausfälle wären von Ländern und Gemeinden zu tragen.

Die Länder sind grundgesetzlich verpflichtet, bis 2020 ohne jegliche strukturelle Kreditaufnahme auszukommen, der Bund darf ab 2016 noch in Höhe von 0,35 Prozent des BIP Kredite aufnehmen. Die Konsolidierung der Länderhaushalte wird noch über Jahre hinweg erheblicher Anstrengungen sowohl auf der Ausgabeseite als auch auf der Einnahmeseite bedürfen.

Vor diesem Hintergrund fordert der Bundesrat, dass der Bund die Mindereinnahmen der Länder und Kommunen, die durch dieses Gesetz entstehen, vollständig ausgleicht.

Fz
Bei
Annahme
entfallen die
Ziffern 13
bis 15.

3. Zu Artikel 1 Nummer 1 Buchstabe b, 3 und 4 Buchstabe b (Inhaltsübersicht und § 35c - neu -, § 52 Absatz 50c1 - neu - EStG)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

a) Nummer 1 Buchstabe b ist wie folgt zu fassen:

"b) In Abschnitt V wird folgender Unterabschnitt 6 angefügt:

"6. Steuerermäßigung für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden

§ 35c Steuerermäßigung für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden." "

b) Nummer 3 ist wie folgt zu fassen:

"3. Nach § 35b sind folgende Zwischenüberschrift und § 35c einzufügen:

"6. Steuerermäßigung für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden

§ 35c

Steuerermäßigung für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden

(1) Für vor dem 1. Januar 2022 abgeschlossene energetische Sanierungsmaßnahmen an einem im Inland belegenen eigenen Gebäude, das keine Ferien- oder Wochenendwohnung ist und bei dem mit der Herstellung vor dem 1. Januar 1995 begonnen wurde, ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die sonstigen Steuerermäßigungen, im Kalenderjahr des Abschlusses der energetischen Sanierungsmaßnahme und in den neun folgenden Kalenderjahren auf Antrag um jeweils 3 Prozent der Aufwendungen des Steuerpflichtigen, höchstens 2 250 Euro im Kalenderjahr, sofern das Gebäude infolge der Sanierungsmaßnahmen nach Abschluss der Baumaßnahmen die Voraussetzungen des § 7e Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 erfüllt. § 7e Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend. Satz 1 gilt nur, sofern das Gebäude im jeweiligen Kalenderjahr zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird und die Aufwendungen nicht in die Bemessungsgrundlage nach dem

Eigenheimzulagengesetz einbezogen werden. Für Zeiträume, für die der Steuerpflichtige erhöhte Absetzungen nach § 7e abgezogen hat, kann er für diese Aufwendungen keine Steuerermäßigung in Anspruch nehmen. Eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken liegt auch vor, wenn Teile einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung unentgeltlich zu Wohnzwecken überlassen werden.

(2) Der Steuerpflichtige kann für die Aufwendungen nur dann eine Steuerermäßigung erhalten, wenn für diese Maßnahmen keine Steuerbegünstigung nach § 10f und keine Steuerermäßigung nach § 35a gewährt wird und es sich nicht um eine öffentlich geförderte Maßnahme handelt, für die zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse in Anspruch genommen werden.

(3) Die Absätze 1 bis 2 sind auf Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, und auf Eigentumswohnungen entsprechend anzuwenden." "

c) Nummer 4 Buchstabe b ist wie folgt zu fassen:

"b) Nach Absatz 50c wird folgender Absatz 50c1 eingefügt:

"(50c1) § 35c in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ...[einsetzen: Datum und Fundstelle des vorliegenden Änderungsgesetzes] ist erstmals auf Baumaßnahmen anzuwenden, mit denen nach dem [einsetzen: Datum des Inkrafttretens des vorliegenden Änderungsgesetzes] begonnen wurde. Als Beginn gilt bei Baumaßnahmen, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, der Zeitpunkt, in dem der Bauantrag gestellt worden ist; bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben, für die Bauunterlagen einzureichen sind, der Zeitpunkt, in dem die Bauunterlagen eingereicht werden." "

Begründung:

Die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Nutzung von Gebäuden zu eigenen Wohnzwecken sind Konsumausgaben des Steuerpflichtigen. Die im Gesetzentwurf vorgesehene progressive Förderung nach § 10k mit dem jeweiligen Grenzsteuersatz des Steuerpflichtigen erscheint nicht angemessen, weil die privaten Konsumausgaben eines Spitzenverdieners wesentlich stärker gefördert würden als die vergleichbaren Ausgaben eines Durchschnittsverdieners. Von daher ist es angezeigt, allen begünstigten Steuerzahlern mit Hilfe eines § 35c eine proportionale Steuerermäßigung zu gewähren.

Die Förderung durch eine Steuerermäßigung bewirkt, dass der Steuerpflichtige die Förderung nur in Anspruch nehmen kann, wenn er eine entsprechende Steuerlast hat. Dies bedeutet keine soziale Schieflage, denn die Förderung energetischer Maßnahmen durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau ist nicht von einer Steuerlast abhängig und kann deshalb auch von demjenigen in Anspruch genommen werden, der keine Steuern zahlt. Die Begrenzung der steuerlichen Förderung auf veranlagte Steuerfälle vermeidet im Übrigen eine Zusatzbelastung der Finanzämter.

Die geänderten Formulierungen gegenüber dem Entwurf des § 10k sollen zugleich gewährleisten, dass

- im Gleichklang mit § 7e nur inländische Gebäude gefördert werden, mit deren Herstellung vor dem 1. Januar 1995 begonnen wurde,
- im Gleichklang mit der KfW-Förderung keine Ferien- und Wochenendwohnungen gefördert werden,
- im Fall der Nutzung von Teilen der Wohnung durch Dritte der gleiche Wortlaut wie in § 10f Absatz 1 Satz 4 verwendet wird.

Darüber hinaus wird eine Obergrenze für die Steuerermäßigung eingeführt, die bewirkt, dass Sanierungsmaßnahmen nicht mehr gefördert werden, soweit die Aufwendungen ein Gesamtvolumen von 75 000 Euro überschreiten. Luxus-sanierungen werden also nur im Umfang der notwendigen Aufwendungen gefördert. Die Steuermindereinnahmen werden dadurch sinnvoll begrenzt. Eine ähnliche Obergrenze gilt auch bei der Förderung energetischer Maßnahmen durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau.

Die Ausgestaltung als Steuerermäßigung führt zu keiner Erhöhung der Steuermindereinnahmen. Der Abzug von 3 Prozent der Aufwendungen von der Steuerschuld ergibt sich aus einer rechnerischen Verteilung des Gesamtaufwandes auf 10 Jahre und einem Grenzsteuersatz von 30 Prozent, der für den Durchschnitt der betroffenen Fälle typisch ist.

Das Gesetz soll zeitnah in Kraft treten, damit die Steuerpflichtigen die klimaförderlichen Sanierungsmaßnahmen nicht hinausschieben. Deshalb ist es angezeigt, bereits die nach dem Inkrafttreten des Gesetzes und vor dem 1. Januar 2012 begonnenen energetischen Sanierungsmaßnahmen zu begünstigen. Außerdem soll die Subvention nicht dauerhaft, sondern nur befristet gewährt und daher auf vor dem 1. Januar 2022 abgeschlossene Maßnahmen begrenzt werden.

Zu Artikel 1 Nummer 2 und 3 (§ 7e und § 10k EStG) allgemein

- Wi
Wo
4. Der Bundesrat begrüßt, dass die Bundesregierung auch mit steuerlichen Maßnahmen die im Rahmen der beschleunigten Energiewende notwendigen energetischen Gebäudesanierungen fördern will. Diese stellen einen wichtigen Baustein zur Verminderung der CO₂-Emissionen in diesem Bereich dar. Gerade der Gebäudebestand weist hohe CO₂-Einsparpotenziale auf, die mit einer Förderung wirtschaftlich nutzbar gemacht werden können.

Ziel einer Förderung muss es dabei sein, die Sanierungsquote in Deutschland deutlich zu erhöhen. Nur so kann der Gebäudebestand einen echten Beitrag zum Erreichen der ehrgeizigen Klimaschutzziele leisten. Dass die Anstrengungen erheblich erhöht werden müssen, steht außer Frage, zumal der beschleunigte Ausstieg aus der Kernenergie zusätzliche CO₂-Emissionen nach sich zieht.

- Wi
Wo
5. Eine steuerliche Förderung kann daher nur mit einer entsprechenden Breitenwirkung erfolgreich sein. Sie muss für Gebäudeeigentümer, die zu Sanierungen nicht rechtlich verpflichtet sind, einen Anreiz darstellen, zeit- und kostenintensive energetische Modernisierungen in Angriff zu nehmen. Hierzu ist es erforderlich, die Fördervoraussetzungen so festzulegen, dass sie im Rahmen einer wirtschaftlich sinnvollen Sanierung von Bestandsbauten auch erreicht werden können.

- U
6. Der Bundesrat sieht den Gesetzentwurf als nicht geeignet an, insbesondere bei selbst genutzten Wohngebäuden die gewünschten Sanierungsraten zu erreichen. Die technischen Anforderungen, die erfüllt werden müssen, um die Absetzungen für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen bzw. die Steuerbegünstigung durch den Abzug als Sonderausgaben in Anspruch nehmen zu können, geht noch über das hinaus, was gegenwärtig die Energieeinsparverordnung (EnEV) für Neubauten verlangt. Der Jahresprimärenergiebedarf (der den Wärmeschutz der Gebäudehülle und das Heizsystem berücksichtigt) darf laut Gesetzentwurf nach Sanierung bei nur 85 Prozent eines Neubaus liegen. Der Transmissionswärmeverlust der

Gebäudehülle (Wände, Dach, Fenster etc.) muss nach Sanierung einem Neubau entsprechen. Wärmetechnische Sanierungsmaßnahmen auf diesem Niveau gehen erheblich über das hinaus, was derzeit in Deutschland realisiert wird. Von den steuerlichen Anreizen können nur Hauseigentümer profitieren, die eine komplette Sanierung ihres Gebäudes mit extremen finanziellen Aufwand (geschätzte Kosten mindestens von 75.000 Euro je Wohneinheit) durchführen. Einzelmaßnahmen wie z.B. Fenstererneuerung oder Heizungsanlagenerneuerung werden nicht steuerlich gefördert.

- Wi
Wo
7. Bei einer steuerlichen Förderung, die bereits auf dem Niveau der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung einsetzt und keine darüber hinaus gehenden Maßnahmen verlangt, könnten auch Selbstnutzer und Kleinvermieter stärker als bisher erreicht werden. Ein zusätzlicher Modernisierungsschub könnte durch eine Berücksichtigung von Einzelmaßnahmen, die bei selbstgenutzten Wohnungen die Regel sind, erreicht werden.
- Wi
Wo
8. Der Bundesrat bittet daher die Bundesregierung, die Fördervoraussetzungen so anzupassen, dass sowohl umfassende Sanierungen als auch Einzelmaßnahmen gefördert werden können, soweit sie die Anforderungen der Energieeinsparverordnung in der jeweils gültigen Fassung für Sanierungen im Gebäudebestand erfüllen.^{*)}
- U
9. Der Bundesrat fordert daher die Bundesregierung auf, nochmals zu prüfen, inwieweit die für eine steuerliche Förderung zu erfüllenden Anforderungen so gefasst werden können, dass ein hinreichender Anreiz insbesondere auch zur energetischen Sanierung von selbstgenutzten Wohngebäuden gesetzt wird.^{*)}

^{*)} Bei Annahme von Ziffern 8 und 9 werden diese redaktionell zusammengefasst.

Wi
Wo

10. Eine Beschränkung der Fördervoraussetzungen auf die Anforderungen der Energieeinsparverordnung würde darüber hinaus einen spürbaren Beitrag zur Reduzierung des Bürokratieaufwands leisten, da in diesem Fall auf die Vorlage der im Gesetzentwurf geforderten Bescheinigung einer sachkundigen Person verzichtet und die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen der EnEV vom Handwerker auf der Rechnung bescheinigt werden könnten. So würden die Finanzämter auch nicht mit der aufwändigen Prüfung von Fördervoraussetzungen belastet.

Wi
Wo

11. Ferner sollte eine öffentliche Förderung auch kein Ausschlusskriterium für eine steuerliche Förderung sein. Die öffentliche Förderung wie zum Beispiel durch die KfW, die auf einem deutlich über den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegenden energetischen Niveau einsetzt, könnte dann einen zusätzlichen Anreiz darstellen, die gesetzlichen Anforderungen noch zu übertreffen. Mit einer solchen abgestuften Förderung, die im unteren Bereich steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten vorsieht und bei besonders hochwertigen energetischen Sanierungen zusätzliche öffentliche Fördermittel in Aussicht stellt, könnte, im Gegensatz zum vorliegenden Entwurf, eine deutliche Steigerung der Sanierungsquote erreicht werden.

Wi
Wo

12. Der Bundesrat fordert daher, im weiteren Gesetzgebungsverfahren die lineare Abschreibung über zehn Jahre in § 7e EStG so zu überarbeiten, dass sie auch für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen angewendet werden kann, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden.

Die von der Bundesregierung vorgeschlagene Regelung in § 7e Absatz 2 EStG würde dazu führen, dass Investoren, die ihre Wohnungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung mit öffentlicher Förderung energetisch sanieren, bei der Abschreibung stark benachteiligt würden. Sie müssten die Investition linear über 50 Jahre abschreiben statt über zehn Jahre. Im Ergebnis würde dies dazu führen, dass für preis- und belegungsgebundenen Wohnraum erhebliche Investitionshindernisse entstehen. Die Begründung oder Verlängerung von Bindungen im Rahmen energetischer Gebäudesanierung wäre damit faktisch ausgeschlossen. Zudem ist eine Ungleichbehandlung bei der Abschreibung von Sanierungsinvestitionen je nach Art der Finanzierung systematisch nicht zu begründen.

Wi
Wo

13. Der Bundesrat bittet die Bundesregierung zu prüfen, ob die Beschränkung der Steuervergünstigung, insbesondere für selbst genutztes Wohneigentum auf im Inland belegene Gebäude mit dem EU-Recht vereinbar ist.

entfällt bei
Annahme
von Ziffer 3

Wi
Wo

14. Der Bundesrat bittet die Bundesregierung zu prüfen, ob gesetzlicher Regelungsbedarf besteht, damit in Fällen des Wechsels von der Selbstnutzung, also der Förderung nach § 10k EStG, zur Einkunftserzielung die Förderung für die verbleibenden Jahre als Werbungskosten berücksichtigt werden kann. Entsprechendes muss dann auch für den Wechsel von der Einkunftserzielung zur Selbstnutzung gelten.

entfällt bei
Annahme
von Ziffer 3

Wi
Wo
entfällt bei
Annahme
von Ziffer 3

15. Zu Artikel 1 Nummer 3 (§ 10k EStG)

Der Bundesrat fordert, im weiteren Gesetzgebungsverfahren die steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen durch selbstnutzende Wohneigentümer so auszugestalten, dass der Fördervorteil unabhängig von der Steuerprogression für alle steuerpflichtigen Eigentümer gleich hoch ausfällt.

Begründung:

Die von der Bundesregierung vorgeschlagene Förderung von selbstnutzenden Wohnungseigentümern würde dazu führen, dass die Förderung bei Spitzenverdienern je nach Steuerprogression entsprechend höher ausfällt als bei Eigentümern mit einem durchschnittlichen Einkommen. Dies wäre nicht nur nicht gerecht, sondern auch im Sinne einer möglichst hohen Anreizwirkung zur Steigerung der Klimaschutzinvestitionen von Hausbesitzerinnen und Hausbesitzern kontraproduktiv, da eine Vielzahl von Hauseigentümern nicht oder nur unzureichend erreicht werden. Eine Zulagenregelung, die alle Wohnungseigentümer grundsätzlich finanziell gleich behandelt, wäre daher nicht nur gerechter, sondern auch im Sinne des Klimaschutzes zielführender.

Fz 16. Zu Artikel 1 Nummer 2 und 3 (§ 7e Absatz 1 Satz 2 und § 10k Absatz 1 Satz 2*)
EStG

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die in Artikel 1 § 7e Absatz 1 Satz 2 und § 10k Absatz 1 Satz 2 EStG-E gewählte Nachweisführung so ausgestaltet werden kann, dass das Vorliegen der Förder Voraussetzungen für die Finanzämter leicht erkennbar ist und sich der administrative Mehraufwand in Grenzen hält.

Begründung:

Aus den gesetzlichen Regelungen ist nicht zweifelsfrei erkennbar, ob die berechtigten Personen i. S. d. § 21 EnEV Beliehene sind. Soweit dies nicht der Fall ist, wären die Bescheinigungen i. S. d. Nachweisführung gemäß § 7e Absatz 1 Satz 2 und § 10k Absatz 1 Satz 2 EStG-E keine Grundlagenbescheide. Die Finanzämter wären gehalten, das Vorliegen der Voraussetzungen nach dem EnEV i. S. d. § 7e Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 EStG-E als auch ob die ausstellende Person eine Person i. S. d. § 21 EnEV ist, eigenständig zu prüfen. Dies verursacht bei den Finanzämtern einen erheblichen administrativen und fachfremden Aufwand.

Bei den auszustellenden Bescheinigungen können Interessenskonflikte zwischen den Steuerpflichtigen und den ausstellungsberechtigten Personen nicht ausgeschlossen werden. Der Bundesrat bittet daher zu prüfen, ob anstelle des weiten Kreises der Ausstellungsberechtigten i. S. d. § 21 EnEV behördlich autorisierte Personen zur Bescheinigung des Vorliegens der Voraussetzungen des Satzes 1 des § 7e Absatz 1 EStG-E bzw. § 10k Absatz 1 Satz 1 EStG-E zugelassen werden (z. B. Beliehene).

Die Ausstellung einer entsprechenden Bescheinigung ist für die berechtigten Personen derzeit risikolos, da bisher keine Sanktionen für den Fall der Ausstellung einer fehlerhaften Bestätigung drohen (keine Haftungsregelung wie z. B. bei unrichtigen Spendenbescheinigungen). In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass sich die Finanzämter im Rahmen des Massengeschäfts Veranlagung i. d. R. auf die Richtigkeit der Bescheinigung verlassen können müssen. Die Bescheinigungen sind daher nach Inhalt und ausstellender Person bzw. Behörde so zu gestalten, dass die Finanzämter auf deren inhaltliche Richtigkeit vertrauen können. So ist zu prüfen, ob in den Bescheinigungen neben der Angabe der Verringerung des Energieverbrauchs auch anzugeben ist, welche konkreten Maßnahmen hierzu beigetragen haben (Nachprüfbarkeit der geltend gemachten Höhe der Aufwendungen).

*) Die Prüfbitte bezieht sich nicht auf § 10k EStG-E, sofern der Empfehlung in Ziffer 3 gefolgt wird.

Wi
Wo

17. Zu Artikel 1 Nummer 4 Buchstabe a und b (§ 52 Absatz 22a Satz 1 und Absatz 24f Satz 1 EStG)^{*)} und zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

- a) In Artikel 1 Nummer 4 Buchstabe a und b ist in § 52 Absatz 22a Satz 1 und in § 24f Satz 1 jeweils das Datum "31. Dezember 2011" durch das Datum "5. Juni 2011" zu ersetzen.
- b) Artikel 2 ist wie folgt zu fassen:

"Artikel 2

Inkrafttreten

Das Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft."

Begründung:

Aus Sicht des Bundesrates setzt nicht zuletzt der im Gesetzentwurf vorgesehene Zeitpunkt für die erstmalige Anwendung das falsche Signal. Ein Gesetz als Baustein zur Umsetzung der von der Bundesregierung beschlossenen beschleunigten Energiewende sollte einen sofortigen Schub zur Sanierung von Wohngebäuden bringen. Es wäre weder zielführend noch vermittelbar, die Förderung erst in einem halben Jahr wirksam werden zu lassen. Zu bedenken ist ferner, dass die betroffenen Unternehmen, die die Sanierungen ausführen, aus rein steuerlichen Gründen mit einbrechenden Aufträgen konfrontiert würden. Je mehr Gebäude noch vor dem kommenden Winter saniert werden, desto besser für alle Betroffenen.

^{*)} Änderungsvorschlag zu § 52 Absatz 24f EStG nur bei Nichtberücksichtigung des Vorschlags in Ziffer 3

Fz 18. Zu Artikel 1a - neu - (Bürgerliches Gesetzbuch)

Nach Artikel 1 ist folgender Artikel 1a einzufügen:

"Artikel 1a

Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches

In § 559a Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2011 (BGBl. I S. 34) geändert worden ist, werden folgende Sätze angefügt:

"Zu den Zuschüssen aus öffentlichen Haushalten gehören auch die Steuerermäßigungen auf Grund der erhöhten Absetzungen im Sinne von § 7e des Einkommensteuergesetzes. Der Betrag der Steuerermäßigung wird mit 30 Prozent des Gesamtvolumens der erhöhten Absetzungen angesetzt." "

Begründung:

§ 559 BGB erlaubt Mieterhöhungen für Verbesserungen der Wohnverhältnisse oder für Maßnahmen, die nachhaltig Einsparungen von Energie bewirken, in Höhe von 11 von Hundert der für die Wohnung aufgewendeten Kosten.

Kosten, die vom Mieter oder einem Dritten übernommen oder die mit Zuschüssen aus öffentlichen Haushalten gedeckt werden, gehören nach § 559a BGB nicht zu den aufgewendeten Kosten im Sinne des § 559 BGB (umlagefähige Kosten). Die Ergänzung soll klarstellen, dass mit der Steuerentlastung auf Grund der erhöhten Absetzungen des § 7e EStG die Kosten der Sanierung teilweise durch die Allgemeinheit getragen werden und die Kostenbelastung für den Vermieter verringert wird. Insoweit fehlt eine Berechtigung für ein Mieterhöhungsverlangen nach § 559 BGB. Um ein Offenlegen der steuerlichen Verhältnisse des Vermieters zu vermeiden und weil bei Personengesellschaften unterschiedlich hohe persönliche Steuersätze zur Anwendung kommen können, wird die Steuerentlastung pauschal mit 30 v.H. angesetzt.