

**04.07.11****Empfehlungen  
der Ausschüsse**

Fz - U

zu **Punkt 55b** der 885. Sitzung des Bundesrates am 8. Juli 2011

---

**Gesetz zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden**Der federführende **Finanzausschuss** undder **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit**

empfehlen dem Bundesrat, zu dem Gesetz gemäß Artikel 77 Absatz 2 des Grundgesetzes die Einberufung des Vermittlungsausschusses aus folgenden Gründen zu verlangen:

Zum Gesetz insgesamtFz  
U

1. Die den Ländern und Kommunen durch dieses Gesetz entstehenden Mindereinnahmen sind vom Bund vollständig auszugleichen.

Begründung:

Die steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden hat 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.

- Fz  
U
2. Die steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen durch selbstnutzende Wohneigentümer ist so auszugestalten, dass der Fördervorteil unabhängig von der Steuerprogression für alle steuerpflichtigen Eigentümer gleich hoch ausfällt.

Begründung:

Die durch das Gesetz vorgesehene Förderung von selbstnutzenden Wohnungseigentümern führt dazu, dass die Förderung bei Spitzenverdienern je nach Steuerprogression entsprechend höher ausfällt als bei Eigentümern mit einem durchschnittlichen Einkommen. Dies ist 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 progressionsunabhängige Steuerermäßigung, die alle Wohnungseigentümer grundsätzlich finanziell gleich behandelt, wäre nicht nur gerechter, sondern auch im Sinne des Klimaschutzes zielführender.

- Fz
3. Zu Artikel 1b - neu - (§ 559a Absatz 1 BGB)

Nach Artikel 1a ist folgender Artikel 1b einzufügen:

"Artikel 1b

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 Prozent 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 Prozent angesetzt.

Da sich die steuerliche Förderung beim Vermieter unmittelbar entlastend auswirkt, sollte diese nur in Verbindung mit einer daraus folgenden zwangsläufigen Änderung des Mietrechts erfolgen.