

Eckpunkte einer steuerlichen Förderung von energetischen Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudesektor

Rahmenbedingungen der Förderung

Die Rahmenbedingungen für die steuerliche Förderung sind im Nationalen Aktionsplan Energieeffizienz (NAPE) beschrieben:

- Fördervolumen 1 Milliarde Euro pro Jahr;
- steuerliche Förderung über 10 Jahre (Abzugszeitraum, d.h. Verteilung des Steuerabzugs über 10 Jahre);
- Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum;
- Einführung ab 2015 über einen Zeitraum von 5 Jahren
- progressionsunabhängig durch Abzug von der Steuerschuld;
- Förderung von Einzelmaßnahmen und Gesamtsanierungsmaßnahmen.

Hinzu kommt folgender Prüfauftrag im NAPE:

Prüfauftrag für die steuerliche Förderung von vermietetem Wohneigentum (diese muss bei vermietetem Wohneigentum auch dem Mieter zugute kommen).

Vermieter erzielen zu versteuernde Einnahmen aus der Vermietung und können Investitionen in das vermietete Eigentum, also auch alle energetischen Sanierungsmaßnahmen, in voller Höhe steuerlich geltend machen. Die steuerliche Förderung von vermietetem Wohneigentum als Alternative zur bisherigen steuerlichen Absetzbarkeit scheint daher nicht zielführend zu sein.

Gegenfinanzierung der steuerlichen Förderung

Eine Gegenfinanzierung, die von den Ländern mitgetragen wird, ist für das Vorhaben zwingend erforderlich. Dafür kann beim Handwerkerbonus die Einführung eines Sockelbetrags aller in einem Kalenderjahr anfallenden Handwerkerlohnleistungen i.H.v. 300 € oder die Reduzierung des Höchstbetrags von 1.200 € auf 900 € bei gleichzeitiger Abschmelzung des Fördersatzes auf 15 % in Betracht kommen.

Finanzielle Effekte der steuerlichen Förderung

Das Verhältnis von eingesetzten Haushaltsmitteln zu Investitionen (Förderhebel) in der KfW-Förderung schwankte in den vergangenen Jahren zwischen 1:12 und 1:16.

Ausschluss der Doppelförderung

Der Ausschluss der Doppelförderung (für alle öffentlich geförderten Maßnahmen, wie z.B. CO₂-Gebäudesanierungsprogramm oder MAP und steuerliche Förderung) ist für den Handwerkerbonus bereits jetzt in § 35 a EStG geregelt¹. Der Ausschluss der Doppelförderung muss dementsprechend auch bei der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung gewährleistet werden.

¹ §35 a Einkommenssteuergesetz, Absatz 3: Für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die sonstigen Steuerermäßigungen, auf Antrag um 20 Prozent der Aufwendungen des Steuerpflichtigen, höchstens jedoch um 1 200 Euro. Dies gilt nicht für öffentlich geförderte Maßnahmen, für die zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse in Anspruch genommen werden.

Erschließung neuer Zielgruppen und Mieterinteressen

- Mit der steuerlichen Förderung soll insbesondere für private Haus- und Wohnungseigentümer ein weiteres Förderinstrument – alternativ zur KfW-Förderung - geschaffen werden.
- Im Rahmen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms (KfW-Förderung) kann auch vermietetes Wohneigentum gefördert werden. Bei einer nach § 559 BGB möglichen Mieterhöhung nach einer energetischen Modernisierung muss eine Förderung aus dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm bei der Berechnung der Mieterhöhung in Abzug gebracht werden (§ 559 a BGB). Die Förderung kommt damit dem Mieter direkt zugute. Für den Mieter ist eine energetische Modernisierung von Vorteil, weil dadurch die Kosten für Heizung und Warmwasser sinken.

Eckpunkte der steuerlichen Förderung

Prämissen:

- Der Barwert der steuerlichen Förderung soll wegen der Verteilung der Abzugsbeträge auf 10 Jahre der KfW-Zuschussförderung für die jeweils vergleichbare Maßnahme entsprechen.
- Der Diskontsatz wird mit 2 % festgelegt; dieser liegt unter Berücksichtigung des derzeitigen Zinsniveaus und der Erwartungen zwischen dem derzeitigen Zins für 10-jährige Bundesanleihen (0,6 %; Dezember 2014) und dem Durchschnittszins der letzten 10 Jahre für solche Anleihen (2,4%; Dez. 2014).
- Als jährliche Fallzahlen werden angenommen:

VA 2012 WE/Jahr²

Einzelmaßnahmen insgesamt	320.000
davon	
- Einzelmaßnahmen bis 6.500 €	20.000
- Einzelmaßnahmen bis 10.000 €	260.000
- Einzelmaßnahmen bis 25.000 €	40.000
Effizienzhaus 55	8.000
Effizienzhaus 70	32.000

Zu Einzelmaßnahmen:

Förderung von energetischen Einzelmaßnahmen (gemäß letztem Stand im VA), insbes. für geringinvestive Maßnahmen

- Erneuerung der Anlagentechnik (z.B. Heizung – Brennwerttechnik Öl und Gas, Kraft-Wärme-Kopplung, erneuerbare Energien);
- Erneuerung von Außenbauteilen, z.B. der Fenster und Eingangstüren
- Lüftungskonzept, z.B. bei Erneuerung der Fenster (einschl. Lüftungsanlagen, Behebung der Schimmelpilzproblematik);

² Verteilung entspricht den Erfahrungen der Ist-Fallzahlen der KfW

- Dämmmaßnahmen (z.B. Dach und Außenwand, Kellerdecke, Wärmebrücken);
- 11% Förderung bei max. Investitionskosten i.H.v. bis zu 25.000 €³ (der Großteil der Einzelmaßnahmen wird auf unter 10.000 Euro eingestuft⁴);
- Gefördert werden Einzelmaßnahmen, die mindestens den Vorgaben der KfW-Bankengruppe entsprechen.

Beispiele zu Einzelmaßnahmen:

<i>Einzelmaßnahme</i>	<i>Förderung</i>	<i>Max. jährliche steuerliche Förderung</i>	<i>Barwert der steuerlichen Förderung über 10 Jahre⁵</i>	<i>Vgl. KfW-Zuschuss (direkt im 1. Jahr)</i>
Bis max. 6.500 €	11%	72 €	642 €	650 €
bis max. 10.000 €		110 €	988 €	1.000 €
bis max. 25.000 €		275 €	2.470 €	2.500 €

- bis 6.500 €: z.B. Dämmung Keller- oder Geschosdecke, (Teil-) Erneuerung Heizungstechnik, Lüftungskonzept oder einzelne Bauteile, Fenster, Wärmebrücken, etc.
- bis 10.000 €: z.B. Dachdämmung, Dämmung einzelner Außenwände, Fenster, komplette Anlagentechnik wie Heizung, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Fenster
- bis 25.000 €: Dämmung der gesamten Außenwand, Erneuerung aller Fenster, Dachdämmung, Umstellung Heizung auf erneuerbare Energien.

Zu Effizienzhäusern:

Förderung von umfassenden Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus 70 oder 55

	<i>Förderung</i>	<i>Max. Förderkosten</i>	<i>Max. jährliche steuerliche Förderung</i>	<i>Barwert der steuerlichen Förderung 10 Jahren</i>	<i>Vgl. KfW-Zuschuss (direkt im 1. Jahr)</i>
Effizienzhaus 55	27,5%	75.000 €	2.063 €	18.527 €	18.750 €
Effizienzhaus 70	22%	75.000 €	1.650 €	14.821 €	15.000 €

Kosten:

Die finanziellen Auswirkungen eines Förderjahrganges betragen 1.100 Mio. €, davon Gesamtsanierungen 690 Mio. € sowie Einzelmaßnahmen 410 Mio. €.

³ zu diesen Kosten ist die Mehrzahl der gängigen Einzelmaßnahmen vollständig förderfähig

⁴ Erfahrung aus den Ist-Fallzahlen der KfW

⁵ Steuerliche Förderung über 10 Jahre bei Diskontierung i.H.v. 2% p.a.

Geförderte Baubegleitung:

Zur Qualitätssicherung wird geprüft, ob und wie das KfW-Programm zur Baubegleitung für die steuerliche Förderung bei Sanierungen zum Effizienzhaus geöffnet werden kann, insbesondere um der Schimmelpilz- und Lüftungsproblematik zu begegnen.

Nachweisverfahren der steuerlichen Förderung zur Sicherung der Qualität geförderter Maßnahmen

Dem Finanzamt ist bei Inanspruchnahme der steuerlichen Förderung für die energetische Sanierung eine **Bestätigung eines Sachverständigen** aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (BAFA und KfW) vorzulegen, in der die Förderfähigkeit der Maßnahme bestätigt wird. Es ist zu prüfen, ob ein Ausdruck aus der elektronischen *KfW-Bestätigung zum Antrag* (sog. BzA) ausreicht.