

Antrag

der Fraktion der CDU/CSU

Mit steuerlichen Maßnahmen Wärmewende beschleunigen

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen wollen ihre Gebäude energetisch modernisieren. Es liegt im allgemeinen Interesse, sie hierin zu unterstützen. 1990 machten die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor noch 210 Millionen Tonnen CO₂ aus. Dank energieeffizienter Neubauten und Sanierungen sanken die Emissionen bis 2021 auf rund 115 Millionen Tonnen CO₂. Letztes Jahr stammten 16 Prozent der gesamten CO₂-Emissionen in Deutschland aus dem Gebäudesektor. Von den knapp 22 Millionen Gebäuden in Deutschland wurden etwa 12,5 Millionen Wohngebäude vor 1977 und damit vor Inkrafttreten der ersten Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden errichtet. Hier steckt großes Energiesparpotenzial, das nicht nur aufgrund verbliebener Hürden im Steuerrecht nicht genutzt wird.

1. Für Vermieter gelten z. B. Modernisierungsmaßnahmen innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes als sog. „anschaffungsnahe Herstellungskosten“, wenn die Aufwendungen hierfür (ohne Umsatzsteuer) 15 Prozent der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen. Auch für den Folgezeitraum können solche Investitionen zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung des Gebäudes führen und sind damit nicht sofort abzugsfähig. Sie gelten dann als sog. „nachträgliche Herstellungskosten“. In beiden Fällen müssen die Aufwendungen ggf. über einen Zeitraum von bis zu 50 Jahren steuerlich geltend gemacht werden.
2. Indes profitieren Eigentümer selbstgenutzten Wohnraums von der Steuerermäßigung für energetische Sanierungsmaßnahmen. Die steuerliche Förderung begünstigt Einzelmaßnahmen wie die Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken, die Erneuerung von Fenstern und Außentüren, die Erneuerung bzw. den Einbau einer Lüftungsanlage oder die Erneuerung einer Heizungsanlage. Derzeit ist die Steuerermäßigung so ausgestaltet, dass nur 7 Prozent der Aufwendungen in den ersten zwei Jahren und 6 Prozent im dritten Jahr abziehbar sind. Damit sind 20 Prozent der Aufwendungen und max. 40.000 Euro abziehbar. Dies ist für viele Eigenheimnutzer Grund, teure Sanierungen zu unterlassen. Diese Förderung reicht für einen wirklichen ökologischen Sanierungsschub nicht aus.

Zuletzt betonte auch Bundesbauministerin Geywitz, „stärkere Anreize für das Sanieren von bestehenden Häusern, (...), setzen (zu wollen). Das Thema Bestand und dessen Sanierung wird bei der Förderung wichtiger werden (Passauer Neue Presse vom 9. Juni 2022).“ Das ist richtig, muss jetzt aber konkretisiert werden.

- II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel auf,
 1. Für Vermieter neu zu bauender Gebäude eine Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau neu aufzulegen, mit der bei energieeffizienten Mietwohnungsneubauten (ab EH55), die mindestens zehn Jahre zur Miete genutzt werden und deren Anschaffungs- und Herstellungskosten maximal 5.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche betragen, in den ersten vier Jahren 20 Prozent der Anschaffungs- oder Herstellungskosten geltend gemacht werden können. Die förderfähige Bemessungsgrundlage ist auf maximal 3.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche begrenzt.
 2. Für Vermieter bestehender Gebäude
 - a) energetische Maßnahmen für einen Zeitraum von vier Jahren von der Begrenzung auf 15 Prozent der anschaffungsnahen Herstellungskosten auszunehmen und sofort zum steuerlichen Abzug zuzulassen;
 - b) energetische Maßnahmen von der Einordnung als nachträgliche Herstellungskosten auszunehmen und sofort zum Abzug zuzulassen;
 - c) die Veräußerung von Betriebsvorrichtungen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien im Sinne des § 3 Nummer 21 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes auch für die gewerbesteuerrechtliche erweiterte Kürzung vollständig als unschädlich zu qualifizieren.
 3. Für Eigentümer neu zu bauenden, selbstgenutzten Wohneigentums einen auf vier Jahre befristeten 5-prozentigen Abzug wie Sonderausgaben für energieeffiziente Wohngebäude (ab Standard EH55), deren Anschaffungs- und Herstellungskosten maximal 5.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche betragen, zu ermöglichen; die förderfähige Bemessungsgrundlage ist auf maximal 3.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche begrenzt. Jeder Steuerpflichtige darf die Abzugsbeträge nur einmalig für eine selbstgenutzte Immobilie in Anspruch nehmen.
 4. Für Eigentümer bestehenden selbstgenutzten Wohneigentums die Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen nach § 35c EStG zu verdoppeln, indem in den ersten beiden Jahren 14 Prozent und im dritten Jahr 12 Prozent abzugsfähig sind, so dass in den ersten drei Jahren 40 Prozent der Aufwendungen und max. 80.000 Euro abziehbar sind.
 5. Für Wohnungseigentümergeinschaften sicherzustellen, dass diese unter die Stromeigenversorgung gemäß § 3 Nummer 19 EEG fallen, um den Einbau von Photovoltaikanlagen zu fördern und als „Eigenversorger“ zu gelten, wenn sie nachweislich ohne Gewinnerzielungsabsicht eine PV-Anlage betreiben, auch wenn einzelne Wohneinheiten vermietet werden.
 6. Alle Steuerpflichtigen beim Ausbau von Solarenergie zu entlasten, indem
 - a) für die Erträge aus Photovoltaikanlagen bis zu 30 kWp Nennleistung einkommensteuer- und umsatzsteuerrechtlich auf Antrag befreit werden;
 - b) der Nullsteuersatz mit Vorsteuerabzug für die Lieferung von Photovoltaikanlagen auf Privatwohnungen sowie öffentlicher und anderer, dem Gemeinwohl dienender Gebäude gilt;
 - c) die steuerliche Beratungsbefugnis auf Lohnsteuerhilfvereine im Zusammenhang mit obigen steuerbefreiten Photovoltaikanlagen erweitert wird.

7. Für eine verlässliche und attraktive Bundesförderung für effiziente Gebäude zu sorgen und Programme zur Förderung von Wohneigentum (KfW-Wohneigentumsprogramm; „Jung kauft Alt“; Mietkaufmodelle) auszuweiten bzw. neu zu schaffen.

Berlin, den 27. September 2022

Friedrich Merz, Alexander Dobrindt und Fraktion

