

Haus-, Wohnungs- und Grundelgentümerverschein Berlin-Lichtenrade e.V.  
Rehagener Str. 34, 12307 Berlin (Lichtenrade)

Herrn  
Holger Krestel, MdB  
(F.D.P. Fraktion)  
Deutscher Bundestag  
11011 Berlin

GESCHÄFTSSTELLE:  
Rehagener Str. 34  
12307 Berlin (Lichtenrade)  
Telefon (030) 744 88 72  
Telefax (030) 744 02 18  
Internet: [www.hwgv-lichtenrade.de](http://www.hwgv-lichtenrade.de)  
E-mail: [info@hwgv-lichtenrade.de](mailto:info@hwgv-lichtenrade.de)

Berlin, den **20. Juni 2011**

## Steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen

Sehr geehrter Herr Krestel,

zwischenzeitlich haben wir den Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen (Drs. 17/6074) erhalten. Grundsätzlich ist die vorgesehene steuerliche Förderung zu begrüßen, allerdings haben wir Zweifel, ob durch die vorgesehene Ausgestaltung der beabsichtigte Zweck erreicht wird.

Die steuerliche Förderung soll nur anwendbar sein, wenn das Haus komplett energetisch saniert wird; dies ergibt sich aus den im Gesetzentwurf vorgesehenen Voraussetzungen für die Gewährung des Sonderausgabenabzuges. Einzelne Maßnahmen sollen nicht abzugsfähig sein.

Die komplette energetische Sanierung eines Einfamilienhauses kostet je nach Größe und Ursprungsbaujahr zwischen 50.000,- € und 100.000,- €. Dies ist ein Betrag, den viele Eigentümer nicht aufbringen können. Dabei hilft auch der vorgesehene Sonderausgabenabzug nicht. Wir denken, dass viele Eigentümer jedoch zu Teilsanierungen motiviert werden können, wenn diese gefördert werden (z.B. Heizungs austausch, Bau einer Solaranlage etc.). Daher sollte auch eine Teilsanierung unbedingt förderfähig sein.

Des Weiteren bitten wir zu beachten, dass viele Eigentümer einer selbst genutzten Immobilie eher weniger Einkommensteuer zahlen. Es handelt sich häufig um Familien mit Kindern (diese haben schon Kinderfreibeträge; wegen der Kindererziehung wird nicht voll gearbeitet etc.) oder – ausgehend vom Altersschnitt unserer Mitgliedschaft betrachtet – Rentner. Eine steuerliche Förderung, die sich am Steuersatz orientiert, hilft hier nicht weiter. Von daher regen wir an, eine Förderung analog zum § 35a EStG („Haushaltsnahe Dienstleistungen“) einzuführen. Hier reduziert sich die zu zahlende Steuer unabhängig vom Steuersatz – nicht das zu versteuernde Einkommen –, so dass auch Bürger mit geringeren Steuerzahlungen von einer Förderung profitieren können.

Bei vermietenden Eigentümern ist unbedingt zu beachten, dass die sich aus der Förderung ergebenden Werbungskosten nicht nur mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung, sondern mit allen Einkünften verrechnet werden können. Nach Untersuchungen erzielten lediglich 40% der vermietenden Eigentümer überhaupt Überschüsse aus der Vermietung bzw. Verpachtung, so dass diese einen Nutzen hiervon hätten. 60% erzielten ohnehin keine Überschüsse, diese hätten von den zusätzlichen Werbungskosten steuerlich keinen Nutzen.

### Sprechstunden:

Montag von 17 bis 19 Uhr  
Mittwoch von 9 bis 12 Uhr  
Freitag von 17 bis 19 Uhr

### Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG (BLZ 100 90000), Konto-Nr. 318 314 1006

Ich bitte Sie, unsere Hinweise und Anregungen in die weitere Diskussion einzubeziehen und danke für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frank Behrend', written over the printed name.

Frank Behrend  
1. Vorsitzender