

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

Herrn
Dr. Jan-Marco Luczak, MdB
(CDU/CSU Fraktion)
Deutscher Bundestag
11011 Berlin

GESCHÄFTSSTELLE:
Rehagener Str. 34
12307 Berlin (Lichtenrade)
Telefon (030) 74488 72
Telefax (030) 74402 18
Internet: www.hwgv-lichtenrade.de
E-mail: info@hwgv-lichtenrade.de

Berlin, den **20. Juni 2011**

Steuerliche Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen

Sehr geehrter Herr Dr. Luczak,

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. Heizungsaustausch, 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 erzielen lediglich 40% der vermietenden Eigentümer überhaupt Überschüsse aus der Vermietung bzw. Verpachtung, so dass diese einen Nutzen hiervon hätten. 60% erzielen 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 100 900 00), 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

Frank Behrend
1. Vorsitzender

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frank Behrend', is written over the printed name and title. The signature is fluid and cursive, with a prominent vertical stroke on the left side.