

# **ENTWURF EINES GESETZES: STEUERLICHE FÖRDERUNG VON ENERGETISCHEN SANIERUNGSMÄß- NAHMEN AN WOHNGEBÄUDEN**

# Gesetzentwurf

## Gesetzentwurf der Bundesregierung

### 1. Abschreibungsumfang:

Vermietung: 10 x 10% der Herstellungskosten → als Werbungskosten oder Betriebsausgaben gem. §7e EStG

Selbstnutzung: 10 x 10% der Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwendungen → als Sonderausgaben gem. §10k EStG

### 2. Voraussetzungen:

- Baujahr vor 1995
- nur Wohngebäude, keine Bürogebäude
- Ergebnis der Sanierungsmaßnahmen ist Energieeinsparung:

- Der Jahresprimärenergiebedarf nach der Sanierung soll 85% des Bedarfs eines vergleichbaren Neubaus nicht überschreiten
- Der Transmissionswärmeverlust überschreitet nicht 100 Prozent des errechneten Wertes für das entsprechende Referenzgebäude nach Tabelle 1 der Anlage 1 der Energieeinsparverordnung. Gleichzeitig darf der Transmissionswärmeverlust nicht höher sein als nach Tabelle 2 der Anlage 1 der EnEV zulässig (unter Berücksichtigung des 40-prozentigen Zuschlags gemäß §9 Absatz 1 der EnEV)
- Keine Doppelförderungen:
  - Keine steuerliche Förderung für Modernisierungsaufwendungen an Gebäuden in Sanierungsgebieten gem. §7h EStG (8 x 9% und 4 x 7%) bzw. §10f EStG
  - Keine steuerliche Förderung für Maßnahmen an Baudenkmalen gem. §7i EStG (s.o.)
  - Inanspruchnahme zinsverbilligter Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse nach anderen Förderprogrammen (z.B. KfW-Darlehen)
- Bescheinigung durch eine sachkundige Person z.B. Architekt, Heizungstechniker, Kaminkehrer
- Inkrafttreten des Gesetzes am 01.01.2012, d.h. Maßnahmen, die nach diesem Datum beginnen, werden gefördert

# Fazit

- Der Spitzenverdiener profitiert mehr als der Durchschnittsverdiener
- Zusätzliche Kosten des Steuerpflichtigen: Kosten, die durch die Ausstellung einer Bescheinigung durch eine sachkundige Person im Sinne des §21 EnEV verursacht werden
- Da die Bundesregierung derzeit immer noch prüft, ob der Vermittlungsausschuss (der zwischen Bundesregierung und Bundesrat vermitteln sollte) überhaupt angerufen werden soll, ist mit einer erheblichen Verzögerung des Inkrafttretens dieses Gesetzes zu rechnen.
- Vorstellbar wäre stattdessen eine Erweiterung der Förderprogramme der KfW
- „Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden“ Drucksache 339/11 vom 06.06.11:
  - Hier sind die Wortlaute der neuen Paragraphen §§ 7e und 10k EStG nachzulesen
  - Der Bundesrat verfasste seine Antwort darauf mit der Sitzung am 17.06.2011



dipl.-kfm.  
andrea aichinger

**steuerberater**



münchener str. 36a  
82178 puchheim

mobil 0170 7948442  
fax 089 84933135  
mail [aa@stb-aichinger.de](mailto:aa@stb-aichinger.de)