

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



Stellungnahme

Reform des EEG 2016

Wohnungswirtschaftliche Stellungnahme
zum Referentenentwurf vom 14.04.2016

21. April 2016

Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

Reform des EEG 2016

Wohnungswirtschaftliche Stellungnahme zum Referentenentwurf vom 14.04.2016

1

Vorwort

Wir bitten dringend darum, wieder zur üblichen Beteiligung der Verbände entsprechend der Gemeinsamen Geschäftsordnung der Bundesministerien zurückzukehren und vier Wochen Zeit für die Prüfung der Gesetzesentwürfe zu gewähren.

Durch die Vorlage eines Gesetzesentwurfes von über 100 Seiten zuzüglich einer Begründung von über 160 Seiten mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb von einer Woche wird eine fachlich solide Stellungnahme erheblich erschwert.

Hinsichtlich des Gesetzesentwurfes begrüßt die Wohnungswirtschaft, dass Anlagen bis zu einer installierten Leistung von 1 Megawatt (MW) von den Ausschreibungen ausgenommen und nach dem bisherigen System vergütet werden, um den Bürokratieaufwand zu verringern und die Akteursvielfalt zu erhalten.

Die Vorschläge des GdW zielen auf Mieterstrom, denn Mieter sind bei der Umsetzung der Energiewende diejenige Gruppe, die bislang am wenigsten tun kann und am meisten belastet wird.

2

Zusammenfassung der Vorschläge der Wohnungswirtschaft

Diese Stellungnahme enthält Vorschläge zum Thema Mieterstrom und hinsichtlich einer Ergänzung des Gewerbesteuergesetzes.

Der GdW ist der Auffassung, dass Mieterstrom und Eigenstrom gleich behandelt werden sollten, da es sich technisch um die gleiche Lösung handelt, nur rechtlich ein Unterschied hinsichtlich der Personenidentität besteht.

Des Weiteren fehlt für den Versorgungsfall Mieterstrom eine Definition, während Eigenversorgung im EEG definiert ist. Der GdW schlägt eine Definition von Mieterstrom vor.

Des Weiteren weist der GdW darauf hin, dass das Energie- und Strommarktdesign die Rolle der dezentralen Stromerzeugung und -verwendung angemessen abbilden muss.

Nach wie vor steht auch die Beseitigung der steuerlichen Nachteile von Wohnungsunternehmen aus, die Strom aus erneuerbaren Energien oder KWK lokal erzeugen wollen. Der GdW schlägt eine entsprechende Ergänzung des Gewerbesteuergesetzes vor.

Mit dem Gesetzesentwurf wird die Chance der Entlastung von Mietern nicht genutzt. Mieter tragen die Lasten des Ausbaus erneuerbarer Energien, ohne sich daran beteiligen zu können. 35 % der Mieterhaushalte haben ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen von weniger als 1.300 EUR.

3

Die Vorschläge der Wohnungswirtschaft im Einzelnen

3.1 Mieterstrom

Mieter sind bei der Umsetzung der Energiewende diejenige Gruppe, die bislang am wenigsten tun kann und am meisten belastet wird.

Mieterstromprojekte beteiligen Mieter an der Energiewende und haben damit positive Auswirkungen für das Image der Energiewende. Mieterstrom, der in den Kundenanlagen oder im räumlichen Zusammenhang genutzt wird, belastet die vorgelagerten Netze nicht.

Mieterstrom ist technisch das Gleiche wie Eigenversorgung: es geht um den Verbrauch von Strom in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit einer Stromerzeugungsanlage, wenn der Strom nicht durch ein Netz durchgeleitet wird. Mieterstrom ist aber juristisch etwas anderes als Eigenversorgung. Bei der Eigenversorgung betreibt eine natürliche oder juristische Person die Stromerzeugungsanlage selbst und verbraucht den Strom. Bei Mieterstrom sind Erzeuger und Verbraucher unterschiedliche Rechtspersonen.

Deshalb sollte, was technisch das Gleiche ist, auch rechtlich gleich behandelt werden. Als Voraussetzung dazu bedarf es einer Definition für den Versorgungsfall Mieterstrom. Wir schlagen folgende Definition vor:

Mieterstrom ist Verbrauch von Strom, der an, auf oder in Gebäuden oder innerhalb eines Quartieres erzeugt wurde, durch Letztverbraucher mit einem Jahresverbrauch bis zu 6.000 kWh im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der Stromerzeugungsanlage, wenn der Strom nicht durch ein Netz durchgeleitet wird.

Das Energie- und Strommarktdesign muss die Rolle der dezentralen Stromerzeugung und -verwendung, insbesondere des Mieterstroms, angemessen abbilden.

3.2 Ergänzung des § 9 Nr. 1 Satz 2 Gewerbesteuergesetz

Die Energieerzeugung durch Wohnungsunternehmen führt derzeit zum Verlust der sogenannten erweiterten Gewerbesteuerkürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 Gewerbesteuergesetz. Diese Tatsache verhindert ein breiteres Engagement der Wohnungsunternehmen auf diesem Gebiet. Eine Änderung des Gewerbesteuergesetzes ist daher dringend geboten.

Wir schlagen folgende Ergänzung des Gewerbesteuergesetzes vor:

Nach § 9 Nr. 1 Satz 3 GewStG wird folgender Satz 4 eingefügt:
"Satz 2 gilt entsprechend für die Erzeugung und Lieferung von Strom, wenn die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes den Betrieb einer wärmegeführten Kraft-Wärme-Kopplungsanlage oder eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien umfasst".

Der Finanzausschuss des Bundesrates hat eine entsprechende Ergänzung des GewStG bezogen auf KWK-Anlagen im Rahmen des Entwurfs eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG) gefordert. Dies wird vom GdW als Lösungsvorschlag sehr begrüßt. In Überschneidung mit der vorliegenden Stellungnahme wird der Vorschlag in der Bundesrats-sitzung am 22.04.2016 beraten.

Die Energieerzeugung durch Wohnungsunternehmen (d. h. der Betrieb von Anlagen zur Energieerzeugung, wie z. B. Photovoltaik-Anlagen oder Blockheizkraftwerke und die Einspeisung des erzeugten Stroms in das allgemeine Stromnetz gegen Entgelt oder dessen Verkauf an Mieter) wird als gewerbliche Tätigkeit eingestuft. Eine solche gewerbliche Tätigkeit ist – unabhängig vom Umfang – schädlich für die Inanspruchnahme der erweiterten Gewerbesteuerkürzung für das Wohnungsunternehmen insgesamt. Für das Wohnungsunternehmen bedeutet das, dass dadurch die ansonsten gewerbesteuerfreie Vermietungstätigkeit (Kerngeschäft des Wohnungsunternehmens) ebenfalls gewerbesteuerpflichtig wird.

Gemäß § 9 Nr. 1 Satz 2 Gewerbesteuergesetz ist es Wohnungsunternehmen allerdings erlaubt, ganz bestimmte – auch gewerbliche – Nebentätigkeiten auszuüben, ohne die Gewerbesteuerfreiheit für die Vermietungstätigkeit zu verlieren. Die gewerblichen Nebentätigkeiten bleiben dabei gewerbesteuerpflichtig.

Aus der Ergänzung des Katalogs der unschädlichen Nebentätigkeiten drohen keine Gewerbesteuerausfälle, da die Gewinne aus der gewerblichen Tätigkeit der Energieerzeugung auch weiterhin gewerbesteuerpflichtig bleiben. Allerdings bliebe die Gewerbesteuerfreiheit der Vermietungstätigkeit erhalten.

Klarstellende Anmerkung:

Auch die Überlassung (Vermietung) von Flächen des Wohnungsunternehmens an eine Tochtergesellschaft des Wohnungsunternehmens zur Erzeugung von Energie durch die Tochtergesellschaft führt zum Verlust der erweiterten Gewerbesteuerkürzung für das Wohnungsunternehmen und stellt damit keine Lösung der Problematik dar.

Die Finanzverwaltung hat im Jahr 2013 klargestellt, dass in solchen Fällen eine sogenannte Betriebsaufspaltung begründet wird. Durch diese Betriebsaufspaltung erzielt das Wohnungsunternehmen gewerbliche Einkünfte, was wiederum zum Verlust der erweiterten Gewerbesteuerkürzung für das Wohnungsunternehmen führt.

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>