



## POSITION

Berlin, August 2019

### Klimaschutz in Wohngebäuden: Politik setzt den Rahmen, Eigentümer füllen ihn aus

Die privaten Eigentümer in Deutschland tragen für den Klimaschutz eine besondere Bedeutung, da sie der Schlüssel zum Bestand an Wohngebäuden sind. 94 Prozent der Wohngebäude in Deutschland sind im Eigentum von Privatpersonen.

Die privaten Eigentümer kommen ihrer Verantwortung für den Klimaschutz in besonderer Weise nach. Der Gebäudesektor hat seinen CO<sub>2</sub>-Ausstoß gegenüber 1990 um 43 Prozent gesenkt. Dieser Erfolg konnte nur durch hohes persönliches Engagement und erhebliche finanzielle Mittel der privaten Eigentümer erreicht werden. Das, was unter den aktuellen Rahmenbedingungen zu erreichen war (low hanging fruits), ist geschafft. Weitere CO<sub>2</sub>-Reduktionen sind nur möglich, wenn die Bedingungen angepasst werden.

Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer wollen ihren Beitrag zu einer effizienten Energiewende und einem effektiven Klimaschutz leisten. Wir sind davon überzeugt, dass ein Preis für Treibhausgase das richtige Instrument sein kann, wenn es nicht kumulativ, sondern alternativ zu den bisherigen Maßnahmen eingeführt wird. Haus & Grund Deutschland setzt sich dafür ein, dass die Belastungen für die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Gestalt einer CO<sub>2</sub>-Dividende kompensiert werden.

#### **Die Lösung: Emissionshandel**

Um klimaschädlichen Gasen einen Preis zu geben, stehen zwei Wege zur Verfügung. Entweder der Staat legt die Höchstgrenze für CO<sub>2</sub>-Emissionen fest und der Preis bildet sich am Markt oder der Staat legt einen CO<sub>2</sub>-Preis fest und auf dem freien Markt entscheidet sich, wie viel CO<sub>2</sub> dann noch emittiert wird.

Die erste Variante ist die nach Auffassung von Haus & Grund Deutschland vorzugswürdige. Sie entspricht dem Europäischen Emissionshandelssystem, dem bisher nur Industrie und Energiewirtschaft sowie der innereuropäische Luftverkehr angeschlossen sind. Der Vorteil dieser Variante ist, dass die Politik exakt festlegen kann, in welchen Schritten, bis wann und in welchem Ausmaß die CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert werden sollen. Ein weiterer Vorteil ist, dass CO<sub>2</sub>-Emissionen überall dort eingespart werden, wo es sich am meisten lohnt. Dafür ist jedoch mindestens eine Einigung auf europäischer Ebene notwendig und anzustreben.

Die zweite Variante ist als CO<sub>2</sub>-Abgabe oder CO<sub>2</sub>-Steuer bekannt. Wie viel CO<sub>2</sub> mit einer bestimmten CO<sub>2</sub>-Steuer tatsächlich eingespart werden kann, kann jedoch nicht vorhergesagt werden, weil als Alternative zum Einsparen von CO<sub>2</sub> immer die Option Steuerzahlung besteht. Wenn Investitionen und Hürden für klimaverträgliches Handeln zu hoch sind oder der Verzicht nicht möglich oder gewollt ist, werden die CO<sub>2</sub>-Emissionen nicht sinken. Eine CO<sub>2</sub>-Steuer würde die Umsetzung der Klimaziele nur verzögern.

Daher muss die EU schnellstmöglich den Gebäude- und den Verkehrssektor sowie die Landwirtschaft in den europäischen Emissionshandel integrieren.

### **CO<sub>2</sub>-Dividende und Förderprogramm für Klimaschutzmaßnahmen in Gebäuden**

Eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung ist allerdings nur dann akzeptabel, wenn die Einnahmen des Staates in vollem Umfang an die Bürger zurückgegeben werden. Die Einnahmen des Staates aus einer CO<sub>2</sub>-Bepreisung sollten zu etwa zwei Dritteln als Kopfpauschale an die Bürger zurückfließen. Dies hätte den Vorteil, dass einkommensschwache Haushalte, die im Durchschnitt wenig CO<sub>2</sub> emittieren, relativ am meisten zurückbekommen.

Da Deutschland im internationalen Vergleich viele Mieterhaushalte hat, ist es notwendig, mit dem restlichen Drittel der Einnahmen, die nicht direkt an die Bürger zurückgezahlt werden, ein umfangreiches und einfaches Programm zur Förderung von Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich aufzulegen. Die Förderung wäre ein Anreiz für vermietende Eigentümer, in klimafreundliche Technologie zu investieren – auch wenn sie selbst nicht von den niedrigeren Energiekosten profitieren. Diese Förderung muss technologieoffen sein und sich konsequent an der CO<sub>2</sub>-Einsparung orientieren. Haus & Grund Deutschland ist davon überzeugt, dass der Klimaschutz im Gebäudebereich dem Wohle der Allgemeinheit dient und daher nur als gemeinsame Anstrengung von Eigentümern und Nutzern der Gebäude sowie Unterstützung vom Staat verwirklicht werden kann.

### **Aufhebung ordnungsrechtlicher und steuerrechtlicher Vorgaben**

Zudem bedarf es bei einer einheitlichen CO<sub>2</sub>-Bepreisung keiner ordnungsrechtlichen Regelungen mehr. Sie würden eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung konterkarieren. Deswegen fordert Haus & Grund Deutschland die vollständige Aufhebung folgender Gesetze und Normen bei Einführung einer CO<sub>2</sub>-Bepreisung:

- GEG (EnEG, EnEV, EEWärmeG)
- EEG
- KWKG
- EnWG
- EWärmeG der Länder sowie

der zugrunde liegenden europäischen Vorgaben.

Auch alle bisherigen Steuern, die lenkend auf den Energieverbrauch wirken sollen, müssen entfallen oder in ein einheitliches CO<sub>2</sub>-Bepreisungssystem einfließen, um effektiv den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren. Dazu gehören namentlich die Steuern auf Strom, Brennstoffe und Kraftstoffe.

---

### **Haus & Grund Deutschland**

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Die Haus & Grund-Mitglieder bieten über 10 Millionen Mietern ein Zuhause. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Vereine.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

### ***Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer***

- ▶ Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über 80,6 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- ▶ Sie bieten 66 Prozent aller Mietwohnungen an.
- ▶ Sie bieten knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- ▶ Sie stehen für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.
- ▶ Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- ▶ Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- ▶ Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.