

## **Anhörung im Finanzausschuss des Deutschen Bundestages**

am 19. November 2018

Entwurf eines Änderungsantrages der Fraktionen CDU, CSU und SPD:

### **Änderung der Steuerbefreiung für Wohnungsgenossenschaften und -vereine in § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG beim Betrieb von Mieterstromanlagen**

#### **I. Vorbemerkung**

Mit dem Gesetz zur Förderung von Mieterstrom von Juli 2017 sollte der Ausbau erneuerbarer Energie bzw. der Solarenergie auf Wohngebäuden, das heißt in den Städten, im Mehrfamilienhaus- und Mietwohnungsbereich, vorangetrieben werden.

Das Gesetz versprach: „Mieterstrom lohnt sich - für Mieter und Vermieter“. Das Potenzial für Mieterstrom wurde, gestützt auf eine Prognos-Studie, mit bis zu 3,8 Millionen angegeben.

Gut ein Jahr später fällt eine erste Bilanz ernüchternd aus. Nach Inkrafttreten des Gesetzes wurden nur 139 Anlagen bei der Bundesnetzagentur registriert.

Die Gründe hierfür sind vielfältig. Aus Sicht des Deutschen Mieterbundes, des Verbraucherzentrale Bundesverbands, der Wohnungswirtschaft, der Energieagenturen und vieler Umweltverbände sind deutliche Nachbesserungen bei diesem Mieterstrom-Gesetz erforderlich, damit das Ziel, die Energiewende mit einer dezentralen Stromerzeugung in die Städte zu tragen, erreicht werden kann:

- Die Ungleichbehandlung von erneuerbarem Eigenstrom-Verbrauch und Mieterstrom-Verbrauch muss ein Ende haben. Das bedeutet, der Mieterstrom-Zuschlag ist anzuheben oder die EEG-Umlage muss auch auf Mieterstrom entfallen.
- Lokalstrom ist zu stärken, das heißt, Mieterstrom muss auch für kleinere Mehrfamilienhäuser attraktiver werden. Hier sind Bagatellgrenzen einzuführen.
- Die Definition des „räumlichen Zusammenhangs“ ist weiter zu fassen, Quartierslösungen müssen möglich werden.
- Steuerliche Hemmnisse sind abzubauen. Die Erzeugung und der Verbrauch von Strom dürfen nicht mehr oder weniger automatisch zum Verlust der Gewerbesteuerfreiheit bzw. der Körperschaftssteuerbefreiung führen.

## **II. Ziel und Inhalt des Änderungsantrages**

Einnahmen aus der Wohnungsvermietung sind für Genossenschaften steuerfrei. Für sonstige Einnahmen einer Genossenschaft gilt diese Steuerbefreiung nur, wenn die Einnahmen höchstens 10 Prozent der Gesamteinnahmen ausmachen. Wird diese Grenze überschritten, entfällt die Steuerbefreiung insgesamt für die Genossenschaft. Jetzt soll die Obergrenze für diese übrigen Einnahmen auf 20 Prozent angehoben werden, wenn die Überschreitung der 10-Prozent-Grenze darauf beruht, dass die Genossenschaft Strom aus einer Mieterstromanlage liefert.

## **III. Bewertung des Änderungsantrages**

Der Deutsche Mieterbund (DMB) begrüßt den Änderungsantrag, mit dem steuerliche Hemmnisse bei Mieterstrom-Modellen für Wohnungsgenossenschaften abgebaut werden sollen. Damit wird eine Forderung des Deutschen Mieterbundes und der oben genannten Organisationen aufgegriffen. Das ist ein erster Schritt, um die bestehende Rechtslage bei Mieterstrom zu verbessern.

Nicht nachvollziehbar ist für uns aber, dass die ähnlich gelagerte Gewerbesteuer-Problematik für Wohnungsunternehmen nicht entsprechend gelöst wird.

Zur prüfen ist auch, ob und inwieweit nicht auch die Stromerzeugung aus Kraft-Wärme-Kopplung unter Mieterstrom gefasst und die vorgesehene Steuerprivilegierung auch hierauf erstreckt werden kann.

Unverständlich ist aus Sicht des Deutschen Mieterbundes, dass mit dem vorliegenden Änderungsantrag einerseits der Versuch gestartet wird, Hemmnisse bei Mieterstrom-Modellen abzubauen und die bestehenden Regelungen zum Mieterstrom zu verbessern. Andererseits will die Bundesregierung bzw. wollen CSU, CSU und SPD zeitgleich mit einem Energiesammelgesetz die Einspeisevergütung für Solaranlagen mit einer Größe von über 40 kW deutlich absenken. Da der Mieterstrom-Zuschlag an die Einspeisevergütung gekoppelt ist, dürfte das das Ende für viele Mieterstrom-Projekte bzw. für die Planung entsprechender Projekte bedeuten.

Unabhängig von der Körperschaftsteuer-Frage muss sich die Bundesregierung, müssen sich die Koalitionsparteien entscheiden, ob sie die Energiewende in die Städte tragen und die dezentrale Stromerzeugung und damit Mieterstrom-Projekte vorantreiben wollen oder nicht.