

## **ENERGIEWENDE - JETZT**

### **An das Klimakabinett**

**Sehr geehrte Frau Bundeskanzlerin Angela Merkel**

**Sehr geehrter Herr Bundesratspräsident Daniel Günther.**

Sehr geehrte Frau Umweltministerin Svenja Schulze.

Sehr geehrte Frau Justizministerin Katarina Barly .

Sehr geehrter Herr Bundesinnenminister des Inneren Horst Seehofer

Sehr geehrter Herr Finanzminister Olaf Scholz.

Sehr geehrter Herr Wirtschaftsminister Peter Altmeier.

Um die Energie-/Wärmewende in der Wohnungswirtschaft voranzutreiben, möchte ich Sie persönlich in die Pflicht nehmen, um die Problematik der Eigenstromnutzung in vermieteten Gebäuden zu lösen.

Schon in der letzten Legislaturperiode ist Frau Dr. Barbara Henricks an Finanzminister Scheuble gescheitert, Steuerbelange zu klären und eine Initiative des BFW, über den Bundesrat Einfluss zu nehmen, verlief im Sande (s. Anlage).

### **Energiewende - jetzt**

Mit dieser Initiative möchte ich wirtschaftliche Ideen zur Energie- und Wärmewende im Gebäudebereich publik machen.

1

HEUTE:

1. Nutzung des selbst erzeugten Stroms im Gebäudebereich zur CO<sub>2</sub>-Einsparung.  
**Eines der größten Hemmnisse im Gebäudebereich zur Umsetzung der Wärmewende und CO<sub>2</sub>-Einsparung ist die steuerliche Problematik.**
2. Öffentlichkeitsarbeit – „der 7. Sinn“ mit der ARD

#### **1. Eigenstromnutzung ohne Förderung**

Die deutsche Bevölkerung wohnt zu 54,4% in vermieteten Wohnungen.

Wenn der selbst erzeugte Strom am oder im Gebäude durch Photovoltaik oder Blockheizkraftwerk (Wärme und Strom) von einem Vermieter zur Erzeugung von Warmwasser oder Heizenergie genutzt wird, ist das eine **gewerbliche** Tätigkeit.

Steuerlich sind Mieten im Privatbereich V+V Einnahmen (Vermietung und Verpachtung), auf die keine Gewerbesteuer erhoben wird. Die Nutzung des selbst erzeugten Stromes – und sei es noch so gering – „**infiziert**“ die Mieteinnahmen durch gewerbliche Tätigkeit. Es muss auf die gesamten Mieteinnahmen Gewerbesteuer abgeführt werden, nur weil der Vermieter durch Eigenverbrauch den CO<sub>2</sub>-Ausstoß mindern möchte.

Das ist der Grund, weshalb auf tausenden von Dächern keine regenerative Energie erzeugt wird bzw. BHKW's eingebaut werden. Das betrifft den frei finanzierten Wohnungsbau (BFW) genauso, wie die Mitglieder des GdW und der Genossenschaften. Ist nur eine Wohnung in einer Eigentümergemeinschaft (WEG) vermietet, blockiert dies die gesamte WEG-Gemeinschaft bei der Eigenstromnutzung.

zB. Mieteinnahmen	1.000.000,-- €	keine Gewerbesteuer
Stromertrag durch PV	5.000,-- €	
<b>Fällige Gewerbesteuer ca.</b>	<b>150.000,-- €</b>	<b>nur weil Strom erzeugt wird</b>

Dieser Zusammenhang ist vielen Politikern, die ich darauf anspreche, nicht bekannt und erzeugt bei jenen nur Kopfschütteln oder Verwunderung.

Energiekonzepte scheitern in meiner täglichen Beratungspraxis, weil PV- oder BHKW-Strom nicht zur Wärmeerzeugung mit Wärmepumpen oder über einen Anlagenanschluss (ein Hauptzähler für Eigenstromnutzung und Unterzähler für die Mieter) den Mietern als vergünstigter Strom angeboten werden kann.

Eine KWh Heizenergie mit Gas erzeugt = ca. 270 gCO<sub>2</sub>

Mit einer Wärmepumpe (deutscher Strommix) = ca. 145 gCO<sub>2</sub>

Minderung ca. 45% CO<sub>2</sub> ohne PV-Strom ! mit PV/BHKW noch mehr!

Wir brauchen die **Eigenstromnutzung zur wirtschaftlichen Umsetzung** für den Sektor Wohnen (Strom basiertes Heizen) und die E-Mobilität.

2

Die größte CO<sub>2</sub>-Einsparung im Gebäudebestand für die geringste Investition ist die Anlagentechnik - Wärmepumpe und BHKW im Gebäudebereich. Durch Abgabe des selbst erzeugten Stroms an die Mieter kann die Einspeisung auf unter 20% begrenzt und wirtschaftlich umgesetzt werden.

#### **Lösung:**

1. Wer seinen selbst erzeugten Strom für Dritte (Mieter) nutzen möchte, **verzichtet** auf Förderung bei der Einspeisevergütung für BHKW Strom – Die Förderung für die Einspeisung von PV-Strom beschränkt sich auf **maximal 20%** der erzeugten Energiemenge.
2. Die EU-Richtlinie zur Nutzung von bis zu 30 kWp PV-Strom ohne EEG-Umlage sollte sofort umgesetzt werden und nicht erst 2021.
3. Die Eigenstromnutzung für die Wärmeerzeugung oder die Stromabgabe an Mieter ist keine gewerbliche Tätigkeit und infiziert nicht die Miete.

**Es gäbe eine elegante Lösung: Die Finanzverwaltung beschließt, dass in den Hinweisen 15.7(2) die Lieferung von Strom und Wärme an die Mieter als unschädliche Nebentätigkeit für den Vermieter definiert wird.**

Durch die massive Eigenstromnutzung für Wärme und Mieter könnten Netze entlastet und tonnenweise CO<sub>2</sub> eingespart werden.

## 2. Öffentlichkeitsarbeit – „der 7. Sinn“ mit der ARD

Von 1965 bis 2004 gab es im Fernsehen den „7. Sinn“. In meiner Jugend war es die wöchentliche Verkehrserziehung. Wir brauchen heute den „7. Sinn“ für die öffentliche Aufklärungsarbeit um die Bevölkerung bei der Energiewende „mitzunehmen“.

Ich würde gern mit meiner Erfahrung redaktionell dazu beitragen geringinvestive Maßnahmen und umweltgerechtes Verhalten für Fernsehspots vorzubereiten. Ich kenne einige Experten die auf Ihrem Gebiet sicherlich gerne dazu beitragen „Umweltwissen“ für die Bevölkerung verständlich darzustellen.

Es gibt viele Bereiche um Aufklärungsarbeit zu leisten - zum Beispiel:

1. Mit dem Strom von nur 10m<sup>2</sup> Photovoltaik kann man 10.000 Km Elektroauto im Jahr fahren. Kleine PV-Anlagen sind meist schon doppelt so groß.
2. Mit einem Hydraulischem Abgleich, elektronischen Heizkörper-Ventilen und Effizienzpumpen kann man in einem Reihenhaushaus für ca. 1.700 € kostenneutral ca. 15% Energie einsparen wenn man das „Heizungsmodernisierungsprogramm“ der BAFA nutzt. (Betrifft Mieter/Vermieter und Eigentümer)
3. Nutzerverhalten: Wieviel CO<sub>2</sub> emittiert eine Gasheizung/Ölheizung/Wärmepumpe bei der Erzeugung der Wärme zum Heizen. Wieviel CO<sub>2</sub> entsteht bei einer Urlaubsreise – Fliegen? mit dem Auto? oder doch mit dem Fahrrad an der Elbe oder der Mosel entlang.

usw. ....

Es gilt schritt für Schritt in den Sektoren die Verhaltensweisen und Maßnahmen zu erklären die viel für die Umwelt bringen und wo jeder Mitmachen kann.

**Ein kurzer Film zum Problem !**

**[www.energiewende.xyz](http://www.energiewende.xyz)**

Hamburg, den 21.04.2019

Dipl. Ing. Paul-Günter FRANK



Erster Bürgermeister Olaf Scholz  
Architekt Paul-Günter Frank - 2013

**Sehr geehrter Herr Scholz,**

Sie haben dazu beigetragen, dass ich bis Heute Umweltpartner der Freien und Hansestadt Hamburg bin und mich für die Wärmewende und Energiewende einsetze.

Heute können SIE „Umweltpartner“ der Wohnungswirtschaft werden indem Sie die Eigenstromnutzung im Sektor Wohnen ermöglichen, ohne das auf die Mieten Gewerbesteuer fällig wird.