

Landtag Schleswig-Holstein  
Umwelt- und Agrarausschuss  
Herrn Vorsitzenden  
Hauke Göttisch  
Düsternbrooker Weg 70  
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 18/6648

Ansprechpartner  
Christoph Kostka  
Tel. 040/520 11-225  
E-Mail: kostka@vnw.de

04.10.2016

**Stellungnahme: Energiewende- und Klimaschutzgesetz SH (EWKG)  
Drs. 18/4388**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Abgeordnete,

für die Gelegenheit zur Stellungnahme herzlichen Dank. Unsere Mitgliedsunternehmen als langfristig orientierte Bestandhalter bewirtschaften 1/4 des Mietwohnungsbestandes in Schleswig-Holstein. Mit einer Durchschnittsmiete von 5 Euro netto-kalt stehen sie für bezahlbares Wohnen. Im Interesse eines attraktiven und zeitgemäßen Wohnungsangebotes investieren sie kräftig. Allein in den letzten 25 Jahren wurden 8 Mrd. Euro fürs Bauen und Modernisieren ausgegeben. Arbeitsplätze im regionalen Baugewerbe und Handwerk wurden gesichert und wichtige Beiträge zur Bewältigung des Klimawandels und der demografischen Entwicklung geleistet. Der VNW und seine Mitgliedsunternehmen engagieren sich u.a. im Klimapakt SH, im Bündnis für bezahlbares Wohnen und im Flüchtlingspakt SH.

**Bewertung**

Klimaschutz ist auch aus Sicht der Wohnungswirtschaft unverändert eine der großen Herausforderungen unserer Zeit. Gegen den Gesetzentwurf haben wir daher keine grundsätzlichen Einwände. Das EWKG begründet auch keine zusätzlichen Klimaschutzverpflichtungen für die Wohnungswirtschaft und Private.

Wir nehmen aber zur Kenntnis, dass sich das Land mit dem EWKG nennenswert ambitioniertere Ziele verordnet als der Bund. Das gilt u.a. für den Anteil der erneuerbaren Energien an der Wärmeerzeugung. Damit bekommen die Landesziele eine gesetzliche Verbindlichkeit, die sich längerfristig in schärferen ordnungsrechtlichen Vorgaben niederschlagen kann. So verstehen wir die Aussagen im Eckpunktepapier zum EWKG (LT-Drs. 18/2580 und in § 5 Abs. 3 EWKG): „Bei ... Verfehlung des Zielpfads zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele wird sich die Landesregierung für erforderliche zusätzliche Maßnahmen auf Bundesebene einsetzen und ggf. auch zusätzliche Maßnahmen auf Landesebene entwickeln und umsetzen ...“. **Sollten das weitere ordnungsrechtliche Vorgaben sein, warnen wir davor.**

**Begründung**

Die bisherigen Anstrengungen und Investitionen der VNW-Mitgliedsunternehmen für mehr Klimaschutz sind beachtlich. Zu diesem Ergebnis kommen auch zwei Klimapakt Zwischenbilanzen, die im Landesauftrag von der ARGE für zeitgemäßes Bauen erstellt wurden (2012 und 2015). Sie attestieren der im Klimapakt Schleswig-Holstein engagierten Wohnungswirtschaft bei der Energie-/CO<sub>2</sub>-Einsparung und der Modernisierungsrate durchweg deutlich

bessere Ergebnisse als den übrigen Wohnraumanbietern. Eine vom VNW seit 2005 regelmäßig für die Mitglieder erstellte Energiebilanz weist für die schleswig-holsteinischen Unternehmen sogar einen noch niedrigeren durchschnittlichen Energieverbrauch aus.

**Allerdings ist es wegen stetig steigender Vorgaben für Wohngebäude kaum noch möglich, in einer für Mieter wie Vermieter wirtschaftlich verträglichen Weise in den Klimaschutz zu investieren.** Schon die aktuellen ordnungsrechtlichen Vorgaben sind nur mit sehr hohem Kostenaufwand zu erfüllen. Jede Verschärfung trägt zur Verschlechterung des Kosten-/Nutzen-Verhältnisses von Klimaschutzinvestitionen bei. Ausweislich der ARGE für zeitgemäßes Bauen sind die Kosten energetischer Maßnahmen seit der 1. Klimapakt-Zwischenbilanz um gut 22% gestiegen. Für ein wenig mehr Einsparung müssen also immer höhere Summen investiert werden. Trotz nicht nachlassender Investitionen wird über den Wohnungsbestand betrachtet immer weniger erreicht. Im Ergebnis sinkt die Modernisierungsrate.

## **2. Mietrechtspaket: absehbare Verschlechterung der Rahmenbedingungen**

Neben steigenden baulichen Anforderungen (zuletzt EnEV 2016) und dadurch höheren Kosten muss absehbar mit einer zusätzlichen Verschlechterung der Rahmenbedingungen für die Energiewende gerechnet werden. Jedenfalls dann, wenn die Ankündigungen des 2. Mietrechtspakets umgesetzt werden.

Im Raum stehen u.a. die Absenkung der Modernisierungumlage und die Ausdehnung des Bezugszeitraums zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete in Mietspiegeln. Die Folge wäre ein deutlicher Rückgang der ortsüblichen Vergleichsmiete. Energetische Modernisierungen hätten weit weniger Einfluss auf die ortsübliche Vergleichsmiete. Die Durchsetzbarkeit notwendiger Mieterhöhungen zur Refinanzierung von Modernisierungsmaßnahmen würde erheblich erschwert. Nach einer Modernisierung würden notwendige Mietanpassungen infolge steigender Instandhaltungs-/Verwaltungskosten für noch weit längere Zeit ausgeschlossen sein als bisher schon. Das Ergebnis wäre eine weitere erhebliche Verschlechterung der Investitionsbedingungen im Wohnungsbau insgesamt. Der Wohnungswirtschaft würde die Möglichkeit genommen, sich wie bisher aktiv an der Energiewende zu beteiligen.

## **Fazit**

Ohne klares Ziel keine erfolgreiche Energiewende. Keine erfolgreiche Energiewende ohne passende Rahmensetzungen. Das Land setzt sich mit dem EWKG ein klares Ziel. Darüber hinaus sollte sich Schleswig-Holstein aber auch für Rahmensetzungen stark machen, die es den umsetzenden Akteuren erlauben, sich weiter für die Energiewende zu engagieren. Die Ergebnisse der Baukostensenkungskommission des Bundes müssen Konsequenzen haben, soll die Energiewende im Wohnungsbau nicht völlig zum Erliegen kommen. Die im EWKG genannten Ziele wären dann Makulatur. **Die Energiewende steht vor einem Kostenproblem, das mit juristischen/ordnungsrechtlichen Mitteln nicht zu lösen ist.**

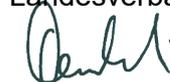
Freundliche Grüße

Verband norddeutscher  
Wohnungsunternehmen e.V.



Andreas Breitner  
Verbandsdirektor

Verband norddeutscher  
Wohnungsunternehmen  
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.



Raimund Dankowski  
Vorsitzender