

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 18/6829



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Schleswig-Holstein

Der Verbandsvorsitzende

Haus & Grund Schleswig-Holstein, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Landeshaus
Umwelt- und Agrarausschuss
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Haus & Grund Schleswig-Holstein
Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Durchwahl 04 31 / 66 36 - 111
Unser Zeichen bž-rd
Datum 03.11.2016

Entwurf eines Gesetzes zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein,
Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 18/4388

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Abgeordnete,

zunächst danken wir für die Ihrerseits eingeräumte Möglichkeit, zum bezeichneten Entwurf Stellung nehmen zu dürfen.

Einleitend erlauben wir uns, zunächst auf folgende Fakten hinzuweisen:

1. Haus & Grund Schleswig-Holstein

Der Verband Haus & Grund Schleswig-Holstein vertritt die Interessen von über 66.000 Mitgliedern in 92 Haus & Grund-Ortsvereinen. Die Eigentumsquote in Schleswig-Holstein beträgt 50,6 %. Diese Quote ist signifikant höher als die in Deutschland (45,9 %). Von den auf dem Wohnungsmarkt angebotenen rund 708.000 Mietwohnungen (von 1.431.751 Wohnungen insgesamt), befinden sich im Eigentum privater Kleinvermieter rund 432.500 Wohnungen. Dies stellt eine Quote von über 60 % dar. Damit tragen die privaten Grundeigentümer maßgeblich zur Wohnraumversorgung in Schleswig-Holstein bei.

2. Klimaschutz

Haus & Grund ist von Beginn an Partner im Klimapakt mit der Landesregierung und den weiteren wohnungswirtschaftlichen Verbänden.

In der Präambel der Vereinbarung über den Klimapakt heißt es dazu:

"Die Mitglieder des Verbands Haus & Grund SH haben in den zurückliegenden Jahren mit erheblichen Investitionen und in vielfacher Nutzung der Förderprogramme die energetische Qualität des Wohnungsbestandes verbessert und zur Minderung der CO²-Emissionen beigetragen. Damit sind sie auf einem guten Weg, ihren Teil an der gesamtgesellschaftlichen Verantwortung für den Klimaschutz einzulösen und zugleich die Leistungsfähigkeit und Bedeutung des Handlungsfelds für den Klimaschutz und die Standortpolitik unter Beweis zu stellen."

T 04 31 / 66 36 - 110
F 04 31 / 66 36 - 188
Stresemannplatz 4, 24103 Kiel
info@haus-und-grund-sh.de
www.haus-und-grund-sh.de

Im Rahmen des Klimapaktes haben wir zuletzt in der Klimapaktbilanz belegt, unsere Verpflichtungen zur Erreichung der Ziele - nämlich den Ausstoß von Wohnungen an CO² für Heizung und Warmwasser um 40 % auf der Basis 1990 bis zum Jahr 2020 - einzuhalten. Das haben wir zuletzt mit der Klimapaktbilanz 2015 nachgewiesen:

https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/K/klimapakt/bilanz_2015.html

Maßgeblich beim Klimapakt ist die **Freiwilligkeit**. Das heißt, dass seitens der Landesregierung verantwortliche Innenministerium verzichtet auf Ordnungsrecht, um die gesteckten Ziele zu erreichen. Der bisherige Erfolg gibt diesem Grundsatz Recht.

3. Energiewendebeirat

Haus & Grund engagiert sich im Energiewendebeirat, um bei der Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien zu beraten und Erfahrungen einzubringen.

4. Aktuelle Probleme bei der Energieeinsparung

Aktuelle Regelungen bedrohen die Erfolge und Ziele des Klimaschutzes. Investitionen zur Energieeinsparung drohen unwirtschaftlich zu werden. Als Beispiele weisen wir auf die Novelle der Energieeinsparverordnung 2016 und die Mietpreisverordnung des Landes hin. Die privaten Grundeigentümer investieren, wenn es wirtschaftlich sinnvoll ist und der Staat auf Investitionshemmnisse verzichtet. Die dargestellten Regelungen gefährden daher die Investitionsbereitschaft.

5. Stellungnahme zu dem Gesetzentwurf

Die Ziele des Gesetzentwurfs sind ambitioniert. Wir können nicht vorhersagen, ob es möglich ist, diese zu erreichen. Die privaten Grundeigentümer werden weiterhin in ihre Immobilien investieren, um Energie einzusparen, sofern es wirtschaftlich sinnvoll ist und keine Investitionshemmnisse entgegenstehen (siehe oben 2. und 4.).

Wir begrüßen zunächst den Verzicht auf Ordnungsrecht, um private Grundeigentümer zu zwingen, z. B. in erneuerbare Energien bei der Wärmeversorgung ihrer Immobilien zu investieren. Derartige Zwangsmaßnahmen wären kontraproduktiv, um die gesteckten Ziele zu erreichen. Das zeigen Beispiele aus anderen Bundesländern. Erfahrungsgemäß würden Investitionen verschoben oder unterblieben vollends.

Vor diesem Hintergrund stößt die Regelung des § 5 Absatz 3 des Gesetzentwurfes auf unsere Bedenken:

"Wird im Rahmen des Monitoring gemäß Absatz 1 festgestellt, dass die energie- und klimapolitischen Ziele verfehlt werden, soll sich die Landesregierung für die erforderlichen zusätzlichen Maßnahmen auf Bundesebene einsetzen und auf Landesebene zusätzliche Maßnahmen entwickeln und umsetzen und darüber in den Energiewende- und Klimaschutzberichten berichten."

Zur Klarstellung sollte auf den Absatz 3 verzichtet werden. Mit der allgemein gehaltenen Formulierung, die Landesregierung solle sich für die erforderlichen Maßnahmen einsetzen, zusätzliche entwickeln und umsetzen, könnte die Tür zu ordnungsrechtlichen Vorgaben geöffnet werden. Ordnungsrecht lehnen wir aus den dargestellten Gründen ausdrücklich ab.

Die aktuelle Klimabilanz zeigt, dass es voraussichtlich nicht möglich ist, mit wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen zur Energieeinsparung den Energiebedarf der Wohngebäude so zu senken, um die in diesem Entwurf dargestellten Ziele der Landesregierung zu erreichen. Dies belegt das Gutachten der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. "Die Zwischenbilanz 2015 in Zahlen: CO₂-Emissionen, Energieverbrauch und Modernisierungsrate im Wohngebäudebestand in Schleswig-Holstein".

Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht ein vertretbarer Ansatz, neben der Energieeinsparung auch über Lösungen bei der Energieversorgung zu versuchen, die gesteckten Ziele zu erreichen; beispielsweise mit dem Ausbau von Nah- und Fernwärmenetzen, die durch erneuerbare Primärenergie versorgt werden. Auch diesbezüglich fordern wir den klaren Verzicht auf Ordnungsrecht; z. B. in Form eines Anschluss- und Benutzungszwangs. Dies würde die Akzeptanz bedrohen und Widerstand hervorrufen. Praxisbeispiele genossenschaftlicher Lösungen bei Nahwärmeversorgung zeigen sinnvolle und nachhaltige Alternativen auf. Bei der Energieversorgung über Nah- und Fernwärme darf der Verbraucherschutz nicht außer Betracht bleiben. Dies gilt sowohl für selbstnutzende Eigentümer als auch für Mieter. Erfahrungen zeigen, dass Fernwärme keine preiswerte Energieversorgung darstellt und empfindliche Preiserhöhungen zu Folge hat. Auch dies gefährdete die Akzeptanz.

6. Schlussfolgerung

Die Energiewende ist nur erreichbar, wenn die Rahmenbedingungen stimmen. Hier schlägt der Staat – siehe EnEV und Mietpreisbremse – den falschen Weg ein. Wir fordern daher das Land auf, sich für Rahmenbedingungen einzusetzen, die Investitionen der privaten Grundeigentümer in die Wohngebäude zur Energieeinsparung und für erneuerbare Energien erleichtern. Desweiteren fehlt es an einer Förderlandschaft. Die KfW-Mittel sind für privaten Grundeigentümer aufgrund des damit verbundenen bürokratischen Aufwands unattraktiv. Desweiteren fehlt es an einer Erhöhung der linearen Abschreibung für Immobilien. Ohne diese Rahmenbedingungen werden die Ziele nicht erreicht werden können.

Wir sind gern bereit, unsere Auffassung zu dem Gesetzentwurf im Rahmen einer Anhörung vor dem Ausschuss darzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Alexander Blažek
Verbandsvorsitzender



Hans-Henning Kujath
Verbandsdirektor