



Green Building

Wie profitiert die Wohnungswirtschaft von den Regelungen des EEG, des KWKG und des EEWärmeG?

Vortrag von
Ralf M. Leinenbach
Rechtsanwalt/Fachanwalt für Steuerrecht
Vorstandsmitglied des Forum Contracting



Urheberrechtshinweis

- ❑ Diese Vortragsunterlagen sind urheberrechtlich geschützt.
- ❑ Die Vervielfältigung, Verbreitung und Wiedergabe ist nur mit schriftlicher Zustimmung meiner Kanzlei zulässig.
- ❑ Bei Verstößen gegen das Urhebergesetz besteht ein Anspruch auf Unterlassung und Schadenersatz.



Spezialisierungen

- ▣ Contracting-Projekte
- ▣ PPP-Projekte
- ▣ Energie- und Stromsteuerrecht
- ▣ EEG und KWKG



Vortragsübersicht

- ▣ Energieeffizienz für Gebäude
- ▣ Neue gesetzliche Forderungen
- ▣ Antworten der Wohnungswirtschaft



Energieeffizienz für Gebäude

- ▣ Die Energieeffizienz für Gebäude steht im Focus sowohl der Mieter, als auch der Politik.
- ▣ Laut 10-Punkte-Programm des DMB vom 29.08.2008 gibt ein durchschnittlicher Mieterhaushalt
 - ▣ 34 % seines Haushaltseinkommens für eine warme Wohnung aus;
 - ▣ mit den Stromkosten beträgt die Kostenbelastung 37 %.



Energieeffizienz für Gebäude

- ▣ Der DMB schlägt daher folgende Maßnahmen vor:
 - ▣ die energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes auf Neubaustandards (bis 2020);
 - ▣ den verstärkten Einsatz Erneuerbarer Energien (Anhebung von derzeit 7 % auf **20 %** bis 2020);
 - ▣ die Aufstockung der Fördermittel, beispielsweise aus dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm;
 - ▣ bessere Informationen über Energieeffizienz.



Energieeffizienz für Gebäude

- ▣ Die politischen Leitlinien sehen wie folgt aus:
 - ▣ die Steigerung der Erneuerbaren Energien im Wärmesektor auf **14 %** bis 2020;
 - ▣ die Steigerung des Anteils der Erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung auf **25-30 %** bis 2020;
 - ▣ die Steigerung des Anteils von Strom aus KWK auf **25 %** bis 2020.



Energieeffizienz für Gebäude

- ▣ Laut Studie der Universität Jena im Auftrag des „ESCO Forum im ZVEI“ ist bis 2015 in der Wohnungswirtschaft eine Einsparung von

- ▣ 120 TWh Energie und

- ▣ 27 Mio. t CO₂

möglich.

- ▣ Ein Drittel der Primärenergie in Deutschland wird derzeit für den Gebäudebetrieb eingesetzt.



Neue gesetzliche Forderungen

- ▣ Die gerade ein Jahr alte EnEV 2007 soll nach Vorstellung der Bundesregierung durch die **EnEV 2009** ersetzt werden.
- ▣ Das **EEWärmeG** tritt bereits **zum 01.01.2009** in Kraft.
- ▣ Die Anwendung dieser Regelwerke wird sich erheblich auf die Anlagentechnik und die Gebäudehülle auswirken.



Neue gesetzliche Forderungen

- ▣ Die EnEV 2009 wird sich voraussichtlich wie folgt auswirken (Deutsches Ingenieurblatt 11/2008):
 - ▣ **Anforderungsverschärfung** an den Jahres-Primärenergiebedarf im Zuge von Ersatz- und Erneuerungsmaßnahmen **um durchschnittlich 30 %**;
 - ▣ Ausweitung von **Nachrüstungsverpflichtungen** auch **für begehbare oberste Geschossdecken**.



Neue gesetzliche Forderungen

- ▣ § 3 Abs. 2 EEWärmeG sieht vor, dass die bundesgesetzliche Pflicht zum Einsatz Erneuerbarer Energien bei Neubauten durch Bundesgesetz oder kommunale Satzung auch auf Bestandsbauten ausgedehnt werden können.
- ▣ Ab 2010 findet das Erneuerbare-Wärme-Gesetz von Baden-Württemberg auch auf Bestandsbauten Anwendung.



Neue gesetzliche Forderungen

- ▣ Damit gilt **ab 2010**: Beim Ersatz von Heizungen müssen **10 % der benötigten Gebäudeenergie aus Erneuerbaren Energien** stammen.
- ▣ Die **Marburger Solarsatzung**, die soeben vom Regierungspräsidium Gießen aus formellen Gründen aufgehoben wurde, sah den zwingenden Einsatz von Solarthermie vor.
- ▣ Mit weiteren landes- und kommunalrechtlichen Regelungen muss gerechnet werden.



Neue gesetzliche Forderungen

- ▣ Nach dem EEWärmeG kann die gesetzliche Pflicht erfüllt werden durch Einsatz folgender Erneuerbarer Energien:
 - ▣ **gasförmige Biomasse** (Mindestquote: 30 %),
 - ▣ **flüssige Biomasse** (Mindestquote: 50 %),
 - ▣ **feste Biomasse** (Mindestquote: 50 %),
 - ▣ **solare Strahlungsenergie** (Mindestquote: 15 %),
 - ▣ **Umweltwärme** (Mindestquote: 50 %),
 - ▣ **Geothermie** (Mindestquote: 50 %).



Neue gesetzliche Forderungen

- ▣ Nach dem EEWärmeG werden auch folgende Ersatzmaßnahmen anerkannt:
 - ▣ Nutzung der Wärme aus hocheffizienten KWK-Anlagen (Mindestquote: 50 %),
 - ▣ Übererfüllung der EnEV-Anforderungen (Mindestquote 15 %),
 - ▣ Anschluss an ein Nah- oder Fernwärmenetz (keine Mindestquote!).



Antworten der Wohnungswirtschaft

- ▣ Die Wohnungswirtschaft hat die Chance, aus der Not eine Tugend zu machen.
- ▣ Sowohl das EEG 2009, als auch das KWKG 2009 geben die notwendige Investitionssicherheit für den Einsatz einer effizienten Anlagentechnik.
- ▣ Aus der EnEV 2009 werden sich klare Vorgaben für Investitionen in die Gebäudehülle ergeben.



Antworten der Wohnungswirtschaft

- ▣ Nach § 4 KWKG 2009 sind Netzbetreiber verpflichtet, KWK-Anlagen an ihr Netz anzuschließen und den hierin erzeugten Strom vorrangig abzunehmen.
- ▣ Der KWK-Anlagenbetreiber hat nach den §§ 5, 7 KWGG gegen den Netz-betreiber einen gesetzlichen Vergütungsanspruch.



Antworten der Wohnungswirtschaft

- ▣ Bemerkenswert ist die Neuregelung in § 5a KWKG 2009, der den Neu- und Ausbau von Wärmenetzen durch einen Vergütungszuschlag fördert:
 - ▣ Der Neu- oder Ausbau des Wärmenetzes beginnt ab dem **01.01.2009** und die Inbetriebnahme erfolgt spätestens zum **31.12.2020**;
 - ▣ Die Wärme muss überwiegend aus KWK-Anlagen stammen (**Endausbau ≥ 60 %**);
 - ▣ **Zulassung des Wärmenetzes** nach § 6a KWKG.



Antworten der Wohnungswirtschaft

- ▣ Die KWK-Anlage, aus der das Wärmenetz gespeist wird, kann **insbesondere mit Erdgas** betrieben werden, wie sich aus § 2 KWKG 2009 ergibt.
- ▣ Der Zuschlag für Wärmenetze beträgt je Millimeter Nenndurchmesser der neu verlegten Wärmeleitung einen Euro pro Meter Trassenlänge für
 - ▣ **max. 20 %** der Investitionssumme und
 - ▣ **max. 5 Mio. Euro/Projekt**).



Antworten der Wohnungswirtschaft

- ▣ Auch können die Steuervorteile für KWK-Anlagen genutzt werden.
- ▣ § 9 Abs. 1 Nr. 3 b) StromStG sieht eine **vollständige Steuerbefreiung** für Strom aus Contracting-KWK-Anlagen vor.
- ▣ Der **Contractor** als spezialisiertes Unternehmen plant, baut, errichtet und betreibt die KWK-Anlage und versorgt den Vermieter oder direkt die Mieter mit Strom und Wärme, die hierfür monatliche Entgelte zahlen.



Antworten der Wohnungswirtschaft

- ▣ Es muss sich um eine KWK-Anlage mit einer Nennleistung $\leq 2 \text{ MW}_{el}$ handeln;
- ▣ Der Strom muss in **räumlichem Zusammenhang** zur KWK-Anlage entnommen werden;
- ▣ Die Benutzung des öffentlichen Netzes als Transportweg ist gemäß Urteil des BGH (DStRE 2004, 1180) unschädlich.

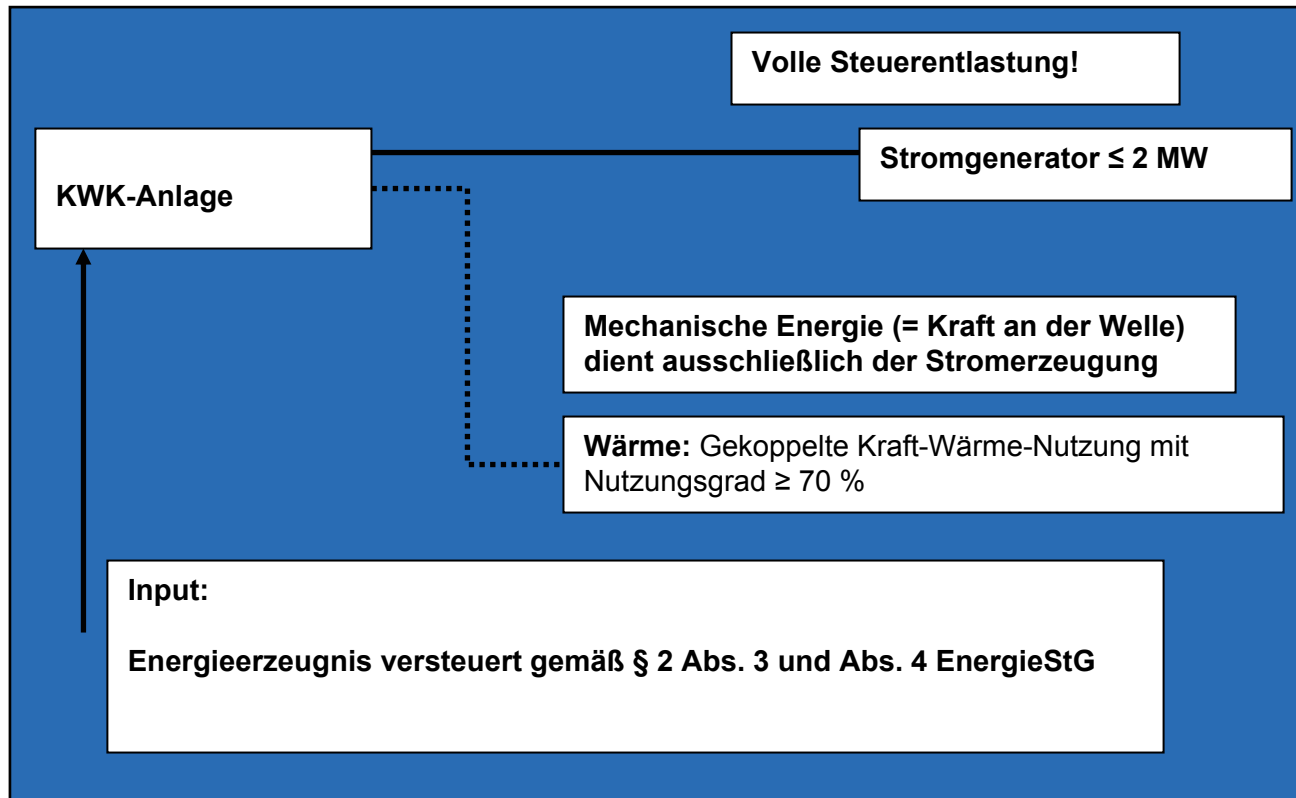


Antworten der Wohnungswirtschaft

- Auch die auf Erdgas entfallende Energiesteuer kann bei geschicktem KWK-Einsatz eingespart werden.
- § 53 EnergieStG sieht eine anlagenbezogene Steuerbefreiung, die insbesondere beim Einsatz von Erdgas nutzbar gemacht werden kann.
- Wie schon bei der Stromerzeugung kann auch hier das Know-how des Contractors genutzt werden.



Antworten der Wohnungswirtschaft





Antworten der Wohnungswirtschaft

- ▣ Damit die Wohnungswirtschaft einerseits und die Contractoren andererseits zueinander finden, haben wir seitens des Forum Contracting die Energiedienstleisterplattform

www.dabako.de

gegründet.

- ▣ Die Plattform ermöglicht eine einfache und schnelle Suche und ist werbefrei.



www.dabako.de

DABAKO: Home - Windows Internet Explorer

http://www.dabako.de/

DABAKO →
Energiedienstleister suchen und finden

Einfache Suche

- Energiedienstleister
- Energieauditoren
- Berater / Technik
- Berater / Recht
- Berater / Wirtschaft
- Beschwerdestellen

Erweiterte Suche

Über DABAKO
Teilnahmebedingungen
Downloads

Impressum | Disclaimer

Hamburg
Hannover
Berlin
Düsseldorf
Leipzig
Frankfurt
Stuttgart
München

Betrugsüberwachung ist aktiviert

Start | juris | Das Rechtspor... | DABAKO: Home - Win... | Microsoft PowerPoint ... | DE | Norton | 18:08



www.dabako.de

DABAKO: Home - Windows Internet Explorer

http://www.dabako.de/index.php?id=1

DABAKO: Home

Betrugsüberwachung ist aktiviert

DABAKO →
Energiedienstleister **suchen und finden**

Einfache Suche

- Energiedienstleister
- Energieaudatoren
- Berater / Technik
- Berater / Recht
- Berater / Wirtschaft
- Beschwerdestellen

Erweiterte Suche

Über DABAKO
Teilnahmebedingungen
Downloads

Impressum | Disclaimer

Hamburg
Hannover
Berlin
Düsseldorf
Leipzig
Frankfurt
Stuttgart
München

Fertig

Start | juris | Das Rechtspor... | DABAKO: Home - Win... | Microsoft PowerPoint... | DE | Norton | 100% | 18:21



Für Rückfragen erreichen Sie mich unter:

- ▣ Leinenbach Rechtsanwalt
- ▣ Richard-Wagner-Str. 5
- ▣ 39106 Magdeburg
- ▣ www.leinenbach-rechtsanwalt.de
- ▣ law@leinenbach-rechtsanwalt.de
- ▣ Fon: 0391/544866
- ▣ Fax: 0391/5448688