



Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Baden-Württemberg



Landesverband Baden-Württemberg e.V.
Hospitalstr. 35 70174 Stuttgart

Ministerium für Umwelt, Klima und
Energiewirtschaft Baden-Württemberg
Frau Sibylle Hepting-Hug
Kernerplatz 9
70182 Stuttgart

Per E-Mail: stabsstelle.klimaschutz@um.bwl.de

Hospitalstr. 35
70174 Stuttgart
Tel.: 0711/870 380 - 0
Fax.: 0711/ 870 380 – 29

E-Mail: info@bfw-bw.de
www.bfw-bw.de

22.06.2020

Anhörung Gesetz zur Weiterentwicklung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg Aktenzeichen 22-4503-2/11

Sehr geehrte Frau Hepting-Hug,
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst danke ich für die Gelegenheit im Namen des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg eine Stellungnahme zu dem Gesetz zur Weiterentwicklung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg abgeben zu dürfen.

Die im BFW bundesweit organisierten Unternehmen sind für mehr als 50 % des Wohnungsneubaus in Deutschland und für 30 % bei Gewerbeimmobilien verantwortlich.

Im BFW Baden-Württemberg sind überwiegend Bauträger und Projektentwickler organisiert, die sich meist mit dem Wohnungsneubau beschäftigen. Viele der Unternehmen haben keine oder nur kleinere eigene Wohnungsbestände. Mit dem Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern leisten Sie einen ganz wesentlichen Teil zur Wohnraumversorgung in der Bevölkerung. Dies gilt sowohl für den Bereich der Eigentumsbildung als auch bei der Schaffung von Mietwohnraum, da etwa die Hälfte der neu gebauten Eigentumswohnungen vermietet werden.

Der BFW Baden-Württemberg vergibt schon seit dem Jahr 2017, gemeinsam mit der KEA, den unter der Schirmherrschaft des Umweltministeriums stehenden Contracting-Preis Baden-Württemberg. Wir haben uns als Verband mit dieser Preisvergabe für die Erreichung der Klimaschutzziele und die Auszeichnung von Best-Practice Beispielen engagiert. Ein wichtiges Kriterium bei der Preisvergabe ist unter anderem auch die Wirtschaftlichkeit der vorgestellten Beispiele.

In unserer Stellungnahme werden wir uns nachfolgend auf die Regelungen beschränken, die für private Bauträger und Projektentwickler von unmittelbarer Bedeutung sind.

Bankverbindung:
LBBW Stuttgart
IBAN: DE74 6005 0101 0002 4653 37
BIC: SOLADEST600
Steuernummer: 99015/92749
Vorstand gem. § 26 BGB:
Dirk Graf
Volker Munk
Horst Enßlin
Klaus Ruppenthal
Geschäftsführer:
RA Gerald Lipka
Eingetragen im Vereinsregister
Stuttgart Nummer: VR 731

Gerade bei der Erreichung der vom Land Baden-Württemberg so ambitioniert verfolgten Klimaschutzziele darf die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen nicht aus den Augen verloren werden!

Dies gilt umso mehr als viele Menschen aktuell die wirtschaftlichen Folgen des Corona-bedingten Shutdown unmittelbar zu spüren bekommen.

Die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise treffen Privatpersonen, Unternehmen, aber auch Kommunen in gleicher Weise. Die Folgen von Arbeitslosigkeit, Kurzarbeit oder stark eingetrübten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in vielen bedeutsamen Wirtschaftszweigen wirken sich auf Investitionsentscheidungen von Privatbürgern wie Unternehmen gleichermaßen aus. Kommunen spüren in der Folge fehlende Steuereinnahmen.

Gerade mit den wirtschaftlichen Auswirkungen der geplanten Gesetzesänderung befasst sich der Entwurf ausführlich (VI Erfüllungsaufwand).

Der BFW Baden-Württemberg begrüßt zunächst ausdrücklich, dass in dem nunmehr vorgelegten Entwurf zu § 8a Abs. 1 gegenüber früheren Entwurfsfassungen nunmehr Wohngebäude von der zwingenden Verpflichtung ausgenommen sind, Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen zu installieren .

Wir haben uns früh gegen eine solche Verpflichtung im Wohnungsbau ausgesprochen, weil eine Vielzahl von praktischen Fragen im laufenden Betrieb nicht geklärt ist. Neben der Installation der Photovoltaikanlage wären nämlich auch notwendigerweise Speichermedien zu installieren, da die Abnahme von Strom nicht zeitgleich mit der Produktion des Stromes erfolgt. Die Nutzung als Eigenstrom kann in eine aus Vielzahl von Personen bestehenden Wohnungseigentümergeinschaft nicht sichergestellt werden. Es sind Einzelerfassungen notwendig. Die Wohnungseigentümergeinschaft wird zu einem Unternehmer, der mangels Fachkompetenz viele der energiewirtschaftlichen Pflichten nicht erfüllen könnte.

Aber auch die vorgesehene Verpflichtung Photovoltaikanlagen in Nichtwohngebäuden ab dem 01.01.2022 installieren zu müssen, sollte vor den oben skizzierten wirtschaftlichen Hintergründen überdacht werden.

Aktuell sind weite Teile der Wirtschaft verunsichert. Solange keine Klarheit besteht, wie lange die Corona-Pandemie die Gesellschaft im Griff hält, kein Impfstoff verfügbar ist und der Export von Waren aus Baden-Württemberg stark beeinträchtigt ist, sollte aus Gründen der Wirtschaftlichkeit die vorgesehene Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen ausgesetzt, zumindest jedoch zeitlich um mindestens ein Jahr verschoben werden.

In der Gesetzesbegründung werden die Kosten (VI.1) für Bürger auf 5,2 Millionen € geschätzt.

Unter VI 2 geht die Begründung von Kosten für die Wirtschaft für die Installation von Photovoltaikanlagen von einem Sachaufwand von jährlich weiteren 208 Millionen €

aus. Für die Installation von Photovoltaikanlagen über offenen Parkplätzen werden die Kosten auf weitere 29,2 Millionen € jährlich geschätzt. Es ergibt sich eine jährliche Belastung der Wirtschaft von geschätzt 237,2 Millionen €.

Zwar verweist die Entwurfsbegründung auf die Möglichkeit einen Befreiungsantrag zu stellen, dessen Bedingungen im Einzelnen noch nicht näher definierten Verordnung geregelt werden soll.

Der BFW Baden-Württemberg befürchtet, dass diese erheblichen Mehrkosten die Unternehmen zu stark belasten, sodass Investitionsentscheidungen schlicht aus Kostengründen zurückgestellt werden.

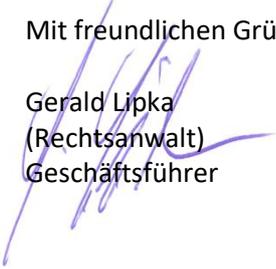
Fallen diese Aufträge weg, wird auch der derzeit noch gut funktionierende Zweig der Wirtschaft, die Immobilienwirtschaft, und mit ihr viele regionale Handwerksfirmen in die wirtschaftliche Krise hineingezogen.

Die von dem neuen Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württembergs ausgehenden finanziellen Mehrbelastungen laufen den Konjunkturprogrammen von Bundes- und Landesregierung entgegen.

Mit Blick auf die Corona-Krise sollte daher die Regelung ausgesetzt, mindestens jedoch um ein Jahr verschoben werden.

Soweit die Stellungnahme des BFW Baden-Württemberg.

Mit freundlichen Grüßen



Gerald Lipka
(Rechtsanwalt)
Geschäftsführer