

Die „Klimaschutzpolitik der Bundesregierung und der Europäischen Union - Auswirkungen auf die Immobilien- und Wohnungswirtschaft“. Eine Kommission des Deutschen Verbandes mit Unterstützung der RWE - Energy AG

Dr. Hans-Michael Brey, Generalsekretär, Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, Berlin / Brüssel

Im Zuge der Diskussion zur Bewältigung der Auswirkungen des Klimawandels stehen sich momentan zwei Auffassungen gegenüber: Zum einen die Vertreter, die eine staatliche Interventionen auf breiter Front befürworten, und zum anderen Vertreter, die für ein marktwirtschaftliches Vorgehen, eintreten. Letztere vertreten die Auffassung, dass das Klima mit marktwirtschaftlichen Methoden und damit kostengünstiger stabilisiert werden kann. Hierzu ist es notwendig, einen globalen Markt für Treibhausgasemissionen zu erschließen und darauf zu achten, dass nicht rückwirkend in bestehende Rechtssysteme eingegriffen wird. Ein globaler Markt für Treibhausgasemissionen fußt auf der Überzeugung, dass stärker als bisher zwischen den Zielsetzungen des Klimaschutzes und des sparsamen Umgangs mit Energie bzw. der Reduzierung des Emissionsaufkommens unterschieden werden muss. Bisher hat es die Politik verstanden, der Öffentlichkeit die Auffassung zu vermitteln, dass die von ihr verfolgten umweltpolitischen Maßnahmen am Energieverbrauch und nicht am Emissionsaufkommen ansetzen sollten. In der Konsequenz lässt sich ein Eingriff in die Marktpreisbildung von Energie aber weder aus Klimaschutzgründen noch aus Gründen der Ressourcenschonung rechtfertigen. Insbesondere dann nicht, wenn die Emissionskosten in die Kalkulation der Energiepreise eingehen. Im Umkehrschluss muss es gelingen, die Effekte der Treibhausgase in die Kostenkalkulation der Unternehmen zu integrieren, um dem Verbraucher, der die Kosten in jedem Fall zu tragen hat, mit Hilfe des Preises eine objektive Entscheidungsgrundlage zu verschaffen. So zeigen erste Analysen des Emissionshandels, dass der mit dem Kyoto-Protokoll geschaffene Handel als erfolgreich eingestuft werden kann. Deutschland gehört zu den wenigen Industrienationen, die die Vorgaben des Kyoto-Protokolls bereits heute erfüllen und die Emissionen seit 1990 um 22% gesenkt haben. Hier besteht der volkswirtschaftliche Anspruch, dass die Gesellschaft nur mit den Kosten belastet wird, die mit den Vorteilen einer verbesserten Umweltqualität aufgewogen werden können. Allerdings sind die bisherigen Erfolge nicht allein auf den Handel mit Emissionszertifikaten zurückzuführen, da, so das DIW, das Energie- und Klimapaket der Bundesregierung auch jenen Ausstoß an Treibhausgasen vermindert, der nicht vom Emissionshandel erfasst wird. Perspektivisch wird allerdings die Frage zu beantworten sein, ob die notwendigen Subventionen für den Klimaschutz mittel- und langfristig vom Steuerzahler aufgebracht werden können, oder ob es nicht sinnvoller ist, den Handel mit Emissionszertifikaten im globalen Maßstab einzuführen. Aus Sicht der Nutzer - des Endverbrauchers - münden die bekannten europäischen und nationalen Vorgaben in der Frage,

wie sich die Klimaschutzziele mit den geringsten betriebs- wie volkswirtschaftlichen Kosten erreichen lassen. Und diese Frage ist bisher nur unzureichend beantwortet. Hierbei ist von der These auszugehen, dass die „Klimadebatte“ eine der zentralen Themen der kommenden Dekade sein wird, wenn dieser auch eine Pause droht, die die Kollateralschäden der Finanzkrise auslösen sowie der Umstand, dass der Durchbruch bei der UN - Klimakonferenz in Posen im Dezember 2008 nicht gelang. Es ist davon auszugehen, dass Ende 2009 in Kopenhagen ein Nachfolgeregime für das Kyoto-Protokoll beschlossen werden könnte, welches bis 2020 eine Verringerung der Treibhausgasemissionen erreicht.

Aus Sicht der Wohnungswirtschaft - und damit auch der die Wohnungswirtschaft versorgenden Energieversorger - sind bei der Umsetzung der europäischen wie nationalen Beschlüsse folgende Aspekte zu berücksichtigen: Es ergibt sich ein Mengen- und ein Zeitproblem im Hinblick auf notwendige Planungen, Ankündigungen, Ausschreibungen und Vergaben; weiterhin ein Kostenproblem im Hinblick auf die Sanierung und die Umrüstung der Heizungsanlage. Ferner wird ein Akzeptanzproblem bei den Selbstnutzern, bei den sogenannten „Amateurvermietern“ und bei der organisierten Wohnungswirtschaft entstehen. Im Kern stellt sich die Frage, wer die Kosten trägt: der Eigentümer oder der Mieter oder der Staat in Form von Finanzhilfen, oder ein Mix von alledem? Darüber hinaus ist für die Wohnungswirtschaft eine das gesamte Potenzial ausnutzende CO₂-Reduktion unter den juristischen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten bis 2020 eine Herausforderung, die schwer zu schultern ist. Die energiepolitischen Ziele erscheinen so ambitioniert, dass andere Unternehmensziele beeinträchtigt werden könnten. Hier werden im Interesse des Ziels klare Rahmenbedingungen benötigt. Daher hat der Deutsche Verband (DV) in Kooperation mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) sowie mit Unterstützung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (BMWi), des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) sowie des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) im Dezember 2008 eine Kommission eingesetzt, der Vertreter von Ländern und Gemeinden, der Wohnungs-, Energie-, Kredit- und Bauwirtschaft, des Deutschen Mieterbunds sowie der Architekten angehören. Der Auftrag der Kommission fasst sich wie folgt zusammen: Welchen Beitrag kann der Gebäudebestand zur Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung im vorgegebenen Zeitrahmen zu welchen Kosten leisten und wer trägt sie? Da es hier nicht möglich sein wird, den Beratungsergebnissen der Kommission vorweg zu greifen, soll hier nur noch darauf hingewiesen werden, dass letztendlich immer der Bürger und die Unternehmen die Kosten in Form von Steuern und Abgaben zu tragen haben. Es sollte daher offen gelegt werden, welche Energiequelle mit welchen Subventionen belegt ist. Nur dann können der Bürger und die Unternehmen sinnvolle Entscheidungen bzgl. einer privaten Investition treffen und zu einem

effizienten Umweltschutz beitragen. Das heißt im Umkehrschluss dass der Nutzer und nicht der Steuerzahler die Kosten zu tragen hat. Hier ist zu beachten, dass der Klimaschutz nur international erfolgreich betrieben werden kann; eine Alternative zu einem globalen Emissionshandelssystem ist nicht in Sicht. Ferner ist zu beachten, dass nur 3 bis 4 % der Klimaschutzmaßnahmen in der Bundesrepublik Deutschland wirksam werden. Allerdings haben die Bürger 100 % der Kosten zu tragen. An diesem Punkt muss eine transparente Diskussion im Hinblick einer Kosten-Nutzen-Erwägung von der Politik forciert werden. Welche Wege aus miet- und steuerrechtlicher Perspektive eingeschlagen werden können, wird die eingangs erwähnte Kommission des Deutschen Verbandes beantworten müssen.