

Im Gespräch mit Umweltministerin Tanja Gönner

## Mehr Dynamik im Mietwohnungsbau gewünscht

Im Gespräch mit Haus & Grund **Württemberg** verrät Umweltministerin **Tanja Gönner** ihre Wünsche für den Mietwohnungsbau und spricht über die Vielfalt der Förderprogramme.

**Die Bundesregierung strebt mit ihrem integrierten Energie- und Klimapakett von Meseberg ehrgeizige Ziele beim Einsparen von CO<sub>2</sub> an. Bundesweit jedoch werden die Planzahlen noch nicht erreicht. Wie ist die Situation in Baden-Württemberg?**

**Gönner:** Das ist nicht richtig. Deutschland hat die nach dem Kyoto-Protokoll für 2012 angestrebte Zielgröße bereits im vergangenen Jahr erreicht: Der Ausstoß klimaschädlichen Kohlendioxids ist bundesweit gegenüber dem Basisjahr 1990 um etwa 22 Prozent zurückgegangen. Trotz des in Baden-Württemberg in den vergangenen Jahren anhaltenden Bevölkerungszuzuges und einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung ist der CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Land nicht gestiegen. Diese Zahlen sind Beleg für erste Erfolge in der Klimaschutzpolitik von Bund und Ländern. Die für 2020 mit Meseberg angestrebten Ziele bleiben dennoch ambitioniert.

**Sie haben kürzlich den Modernisierungstau bei Wohngebäuden beklagt. Welche Möglichkeiten sehen Sie über die gesetzlichen Regelungen (EWärmeG, EnEV 2009, HeizkostenVO 2009, etc.) hinaus, um mehr Dynamik in die energetische Modernisierung von Bestandsbauten zu bringen?**

**Gönner:** Ab dem kommenden Jahr werden in zahlreichen Förderprogrammen der öffentlichen Hand die Mittel deutlich aufgestockt. Außerdem stehen die gesetzlichen



„Derzeit können elf Prozent der Investitionskosten auf die Miete aufgeschlagen werden“, bestätigt Umweltministerin Tanja Gönner.

Vorgaben. Das wird kräftige Impulse bringen. Die Anreize sei es über zinsverbilligte Darlehen oder Direktzuschüsse sind so attraktiv wie noch nie.

**Noch immer wissen viele private Vermieter und Bauherren nicht, welche Anforderungen das Erneuerbare-Wärme-Gesetz, das seit Januar 2008 in Kraft ist, stellt. Wie wollen Sie dieses Informationsloch schließen?**

**Gönner:** Das kann ich so nicht bestätigen. Wir hatten jüngst eine Besprechung mit den unteren Baubehörden. Danach sind rund 9500 Anträge für Neubauten nach den Vorgaben des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes gestellt worden. In keinem Fall wurde von nennenswerten Schwierigkeiten berichtet. Das zeigt mir vor allem drei Dinge: Erstens stößt die eingeführte Verpflichtung erneuerbare Energien zu nutzen oder alternativ eine entsprechende Wärmedämmung vorzunehmen, auf eine breite Akzeptanz. Es ist uns Zweitens gelungen, praxistaugliche Regelungen auf den Weg zu bringen. Und wir haben Drittens insgesamt gut über die neuen Vorgaben informiert. Die bewährten Informationswege werden wir des-

halb auch weiterhin nutzen und weiterentwickeln.

**Zurzeit ist die Fördersituation sehr kompliziert. Zwar sind die Mittel für 2009 noch einmal kräftig aufgestockt worden, jedoch ist es in der Praxis sehr kompliziert, bei der KfW Zuschüsse und zinsverbilligte Darlehen zu erhalten. Wie informieren Sie die Bürger?**

**Gönner:** Es ist richtig, dass die Förderprogramme im Gesamten betrachtet kompliziert wirken. Durch die Vielfalt in den Programmen wird aber andererseits den individuell sehr unterschiedlichen Fallkonstellationen Rechnung getragen. Im Grunde ist für fast jeden etwas dabei von der Teilmodernisierung bis hin zu einer energetischen Gesamtmodernisierung.

Die umfassende und kompetente Information der Hausbesitzer ist vor diesem Hintergrund von großer Bedeutung. Wir haben dazu unserer Informationsplattform im Internet „Zukunft Altbau“ ([www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de)) erst im vergangenen Jahr einen kompletten Neuanstrich verpasst. Über viele Veranstaltungen und Einzelberatungen informiert das Beratungsteam zu den unterschiedlichsten Einzelfragen

und gibt Hilfestellung. Außerdem gibt es über die landesweit mehr als 1000 qualifizierten Energieberater hinaus ein zwischenzeitlich nahezu flächendeckendes Netz regionaler Energieagenturen, die kompetente Hilfe leisten.

**Wärmekosten sind für Vermieter ein durchlaufender Posten. Energetische Maßnahmen sind teuer, den Nutzen haben aber nur die Mieter in Form des sinkenden Verbrauchs und damit sinkender Kosten. Nur wenige der Kosten können auf die Mieter umgelegt werden, weshalb die Amortisation Jahrzehnte dauern kann. Wie wollen Sie dieses wirtschaftliche Dilemma lösen?**

**Gönner:** Ich bin grundsätzlich schon der Meinung, dass wenn ein Mieter durch eine energetische Sanierung weniger Nebenkosten zu bezahlen hat, dass dann auch der Vermieter die Möglichkeit haben muss, die Investitionen anteilig auf die Miete umzuschlagen. Derzeit können elf Prozent der Investitionskosten auf die Miete aufgeschlagen werden. Es ist schwierig zu beantworten, welcher allgemein verbindliche Höchstsatz gerecht ist. Es wird deshalb derzeit politisch diskutiert, ob an dieser Stelle das Mietrecht geändert werden sollte. Dabei muss dann auch berücksichtigt werden, dass jede Sanierung dem Werterhalt einer Immobilie dient und wenn beispielsweise eine Heizung ausgetauscht werden muss, der Vermieter selbstverständlich in der Pflicht ist, wieder eine funktionierende Heizung einzubauen.

Angesichts der genannten guten Bedingungen mit attraktiven Förderprogrammen und günstigen Krediten würde ich mir wünschen, dass auch im Mietwohnungsbau mehr Dynamik entsteht.