

„Heizen Sie noch oder tauschen Sie schon“ Hinweise zu einem eventuellen Heizungsaustausch

Auch auf die Gefahr hin, es nicht mehr „hören“ zu können, ab 1.1.2024 gilt das Gesetz für Erneuerbares Heizen (Gebäudeenergiegesetz – GEG). Mit dem GEG ist der Umstieg auf erneuerbare Energien beim Einbau neuer Heizungen verpflichtend.

Schrittweise wird damit eine klimafreundliche Wärmeversorgung umgesetzt, die mittel- bis langfristig planbar, kostengünstig und stabil ist, so das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz auf seiner Internetseite.

Aus diesem Grund versucht das Editorial Februar 2024 Ihnen einen Überblick zu geben, was mit dem GEG verbunden ist und ob in steuerlicher Hinsicht Wege hin zu der proklamierten „planbaren, kostengünstigen und stabilen“ Umrüstung gegeben sind.

Wann greift das GEG?

- Das Gesetz gilt für Wohngebäude und Nichtwohngebäude gleichermaßen.
- Seit Inkrafttreten dürfen in Neubauten innerhalb von Neubaugebieten nur noch Heizungen installiert werden, die mindestens 65 Prozent Erneuerbare Energien nutzen.
- Für bestehende Gebäude und Neubauten, die in Baulücken errichtet werden, sind längere Übergangsfristen vorgesehen. Dies soll eine bessere Abstimmung der Investitionsentscheidung auf die örtliche Wärmeplanung ermöglichen.
 - In Großstädten (mehr als 100.000 Einwohner) wird somit der Einbau von Heizungen mit mindestens 65 Prozent Erneuerbarer Energie nach dem 30. Juni 2026 verbindlich, in Städten bis 100.000 Einwohner gilt das nach dem 30. Juni 2028.
 - Wird in einer Kommune eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet auf der Grundlage eines Wärmeplans schon vor Mitte 2026 bzw. Mitte 2028 getroffen, wird der Einbau von Heizungen mit 65 Prozent Erneuerbaren Energien schon dann verbindlich.
 - Wer in der Übergangszeit eine neue Öl- oder Gasheizung einbaut, muss ab 2029 steigende Anteile von Bioenergie nutzen.

Beraterhinweis:

*Das GEG betrifft nur den Einbau **neuer Heizungen!***

Bestehende Heizungen können weiter betrieben werden und kaputte Heizungen können weiterhin repariert werden. Flexibilität ist angesagt!

Härtefälle können von der Pflicht zum Erneuerbaren Heizen befreit werden, so das BMWK.

Bemerkenswert sind die Vorgaben für Wohneigentümergeinschaften (WEG). Wird das Gebäude, das die WEG nutzt, zentral beheizt, greifen beim Einbau einer neuen Heizung die gleichen Regeln wie für andere Bestandsgebäude. Wenn aber in der WEG mindestens eine Etagenheizung genutzt wird, gelten besondere Vorgaben für Gebäude mit Etagenheizungen (falls innerhalb der ersten fünf Jahre entschieden wird, dass die Wärmeversorgung weiter dezentral erfolgen soll, müssen alle nach Ablauf dieser Frist eingebauten Etagenheizungen zu 65 Prozent Erneuerbare Energien nutzen).

Die WEG ist verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 alle Informationen vom bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger und den Wohnungseigentümern über die Heizungsanlagen zu verlangen, die für die Entscheidung über eine zukünftige Wärmeversorgung relevant sind. Dazu gehören u.a. Art und Alter der Heizungen, ihre Funktionstüchtigkeit und ihre Nennwärmeleistung. Im Anschluss stellt die WEG den Wohnungseigentümern die gesammelten Erkenntnisse zur Verfügung, damit eine Entscheidung über die künftige Wärmeversorgung des Gebäudes auf hinreichender Informationsgrundlage erfolgen kann.

Beraterhinweis:

Hier fällt mir das Lied ein „wer soll das bezahlen ...“ 😞 passend zur Faschingszeit.

Steuerliche Aspekte i. V. m. der Förderung eines Heizungsaustauschs

Mit dem GEG tritt gleichzeitig die BEG-Einzelmaßnahmen-Förderrichtlinie in Kraft. Für den Heizungsaustausch gibt es direkte Zuschüsse zu den Investitionskosten:

Für den Erhalt der Förderung, die aus verschiedenen Komponenten besteht, müssen diverse Voraussetzungen erfüllt werden, die von der Heizungsart abhängen.

Heizungsart	Zuschuss	Effizienzbonus	Klimageschwindigkeitsbonus	Einkommensbonus
Wärmepumpe	30 %	5 %	max. 20 %	30 %
andere begünstigte Heizungsform	30 %	-	max. 20 %	30 %

Ist die Zuschussgewährung noch klar, ist die Gewährung des Einkommensbonus schon komplex, da dieser vom maßgeblichen zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen abhängt. Diese Größe ermittelt sich aus der Summe der zu versteuernden Einkommen aller zu berücksichtigender Haushaltsmitglieder. Gemeint sind dabei alle in der jeweiligen Immobilie wohnenden Eigentümer und deren die Immobilie ebenfalls bewohnenden Partner (Eheleute, Lebenspartnerschaft, eheähnliche Gemeinschaft). Auf die Beziehung der Eigentümer untereinander kommt es nicht an. Entsprechend sind auch Kinder zu berücksichtigen.

Der Einkommensbonus wird nur gewährt, wenn das zu versteuernde Haushaltsjahreseinkommen maximal 40.000 € beträgt.

Berateranmerkung:

Eventuelle Gestaltungen für den Erhalt der Bonuszahlungen werden, gemessen an der Zielgröße 40 TEUR unter Beachtung der Einkommen aller Haushaltsmitglieder, wohl eher erfolglos bleiben müssen.

Die Gesamtförderung für die erste selbstgenutzte Wohneinheit beläuft sich auf höchstens 21.000,00 €.

Berechnung: 70 % (Förderhöchstsatz) von 30.000,00 € (max. BMG) = 21.000,00 €

Beraterhinweis:

Was die Heizungsanlage tatsächlich kostet, ob die Kosten womöglich mehr als 30.000 € betragen, ist ohne Bedeutung.

Die Förderung über den Einkommensbonus beläuft sich auf max. 9.000,00 € (30 % von 30.000,00 €). Hier ist jedoch stets zu beachten, dass der Betrag dann geringer ausfällt, wenn mit den anderen Förderungsbestandteilen der Förderhöchstsatz von 70 % erreicht wird.

Beraterhinweis:

Je umfangreicher die anderen Förderbestandteile, desto geringer ist der Einkommensbonus!

Zeitliche Komponenten

Das zu versteuernde Haushaltsjahreseinkommen kann ausschließlich durch Steuerbescheide nachgewiesen werden. Betrachtet wird dabei das durchschnittliche zu versteuernde Einkommen aus dem zweiten und dritten Jahr vor Antragstellung.

Die Antragstellung ist erst bei Vorlage einer verbindlichen Bestellung der neuen Heizungsanlage möglich. Der Zirkelbezug zwischen Erwerb und Finanzierung wurde erkannt und behoben in der Gestalt, dass die Bestellung lediglich unter dem Vorbehalt der Fördermittelgewährung stehen darf. Bei Bestellungen in der Zeit vom 29.12.2023 und 31.8.2024 kann der Förderantrag bis zum 30.11.2024 nachgeholt werden.

Der Einbau der Heizung muss zwingend binnen 36 Monaten nach Erhalt der Förderungszusage erfolgen. Folglich ist es unzulässig, einen Förderantrag für eine bereits eingebaute Heizung zu stellen.

Fazit

Betrachtet man die Vorgaben und Fördermöglichkeiten für den Heizungs austausch, wundert man sich nicht über die Umfragewerte der Ampelregierung.

Ernsthaft den Austausch der Heizungsanlage in einer selbst genutzten Immobilie mit einem Einkommensbonus zu fördern, der ein zu versteuerndes Haushaltsjahreseinkommen von weniger als 40.000 € bedingt, ist frech!

Sollten derartige Fälle eintreten, wurde mit der Förderhöchstgrenze eine zweite Grenze eingezogen, die selbst diesen Personenkreis aus der maximalen Förderung durch den Einkommensbonus ausschließt.

Realistische und durchdachte Energiewende im Gebäudebereich muss anders konzipiert werden. So wird das Vorhaben scheitern.

Sollten Sie zu diesen oder anderen Themen Fragen haben, so freut sich das Team der Weichselbaum & Sommerer GmbH StBG/WPG von Ihnen zu hören.

Mit freundlichen Grüßen aus dem Merian Forum

Gerhard Weichselbaum
vereidigter Buchprüfer, Steuerberater

©