

Energie

Klimaneutral läuft E-Mobilität nur mit Mieterstrom – Also steuerliche Hemmnisse bei der Erzeugung beseitigen

Elektromobilität ist auf dem Vormarsch und wird politisch gefordert und gefördert. Der Ausbau einer öffentlichen Ladeinfrastruktur wird energisch vorangetrieben. Doch wo kommt der Strom für die neue Generation von Fahrzeugen her? **Der Leitgedanke der Wohnungswirtschaft heißt „Dezentralität“.**



Im Brandfall stellt ein E-Auto eine große Herausforderung an die Feuerwehr dar. Extremen Temperaturen, Rauch und entstehende Gase machen auch die Suche nach der Brandanalyse schwer. Foto: Gerd Warda

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw) und der BFW Landesverband Niedersachsen/Bremen fordern jetzt gemeinsam, die steuerlichen Hemmnisse bei der Erzeugung des Mieterstroms zu beseitigen. Das würde den Aufbau einer Ladeinfrastruktur ermöglichen, damit ein Betrieb der Elektrofahrzeuge mit regenerativen Energien sichergestellt werden kann. Nur dann sei es sinnvoll, **Marktakteure wie die Wohnungswirtschaft zur Herstellung einer Ladeinfrastruktur zu verpflichten und von einer klimaneutralen Elektromobilität zu sprechen**, betonen die Verbände.

Eine ganzheitliche Betrachtung ist nötig

„Wir brauchen an dieser Stelle eine ganzheitliche Betrachtung: von der dezentralen Stromerzeugung auf den Dächern der Wohnungswirtschaft über den Verbrauch als Mieterstrom in den Wohnungen bis hin zur notwendigen Kfz-Ladeinfrastruktur mit der Möglichkeit zur Stromspeicherung. Nur dann kann die Energiewende gelingen“, sagt **vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt**.

Weiter betont sie: „Die bestehenden Rahmenbedingen gefährden die Schaffung von dringend benötigtem, bezahlbarem Wohnraum.“ So wird beim Wohnungsneubau eine Ladeinfrastruktur für E-Autos gefordert. Das gilt mittlerweile auch bei genehmigungspflichtigen Bestandsaufwertungen und führt unweigerlich zu Mehrkosten. „Um dies zu kompensieren, müssen Hemmnisse beim Mieterstrom beseitigt werden. Derzeit werden Stromerzeugung und -lieferung durch Wohnungsunternehmen als schädliche Tätigkeit für die erweiterte Gewerbesteuerkürzung angesehen, so dass die gesamte Vermietungstätigkeit gewerbesteuerpflichtig wird. **Die Stromerzeugung muss in den Katalog der gesetzlich zugelassenen Nebentätigkeiten aufgenommen werden:** Die Stromerzeugung bleibt dann gewerbesteuerpflichtig, die erweiterte Gewerbesteuerkürzung für die Vermietung kann aber unverändert in Anspruch genommen werden. **Sonst ist die Investition in Ladeinfrastruktur durch unsere Mitgliedsunternehmen betriebswirtschaftlich ausgeschlossen.“**

Der vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen vertritt die Interessen von 172 Wohnungsunternehmen. In ihren rund 400.000 Wohnungen leben fast eine Million Menschen. In Niedersachsen gehört jede fünfte Mietwohnung zum Bestand der vdw-Mitgliedsunternehmen, im Land Bremen liegt der Anteil sogar bei mehr als 40 Prozent. Die vdw-Mitgliedsunternehmen sind somit die wichtigsten Anbieter von Mietwohnungen in den beiden Ländern.

Die öffentlichen Versorgungsnetze sind oft an ihrer Belastungsgrenze

Die öffentlichen Versorgungsnetze stehen gerade in älteren Stadtteilen sehr unter Druck und sind oft an ihrer Belastungsgrenze. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben für die Installation von Ladestationen für E-Fahrzeuge und E-Bikes kommt es sehr schnell zu einer Überbelastung der Netze. „Helfen kann nur ein teures und aufwändiges Lademanagement-System. Die Frage, wer die Kosten für ein solches System und zusätzliche Trafostationen übernimmt, ist derzeit jedoch ungeklärt“ stellt **Dirk Streicher, Vorstandsvorsitzender beim BFW Landesverband Niedersachsen/Bremen**, klar.

Elektrofahrzeuge in Tiefgaragen aufladen birgt hohes Sicherheitsrisiko

Und es besteht ein weiteres Problem: Während gasbetriebene Fahrzeuge nicht in Tiefgaragen abgestellt werden dürfen, sollen Elektrofahrzeuge bewusst in Tiefgaragen einfahren, um dort geladen zu werden. Das ist nach Meinung der Wohnungswirtschaft ein hohes Sicherheitsrisiko, da ein brennendes E-Fahrzeug eine gewaltige Herausforderung darstellt. „Gasbetriebene Fahrzeuge werden aufgrund einer fiktiv höheren Explosionsgefahr anders behandelt, indem ihnen die Einfahrt in Tiefgaragen verwehrt wird“, meint **David Jacob Huber, Geschäftsführer des BFW Landesverbandes Niedersachsen/Bremen**. „Es geht bei der Abwägung also nicht um die Anzahl möglicher Brände, sondern um die erhöhte Gefahr, die von einem Fahrzeugbrand ausgeht.“

WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor liefert Antworten. Gezielt und exklusiv für Ihre Region

Die Haftungsfrage ist dabei noch nicht geklärt

Wenn ein E-Fahrzeug infolge eines technischen Defektes zu brennen beginnt, hat man es mit einem sehr lang anhaltenden Brandereignis mit extremen Temperaturen zu tun. Somit sind an den betroffenen Gebäuden erhebliche Schäden zu erwarten. Die Haftungsfrage ist dabei noch nicht geklärt. Aufgrund der großen Schäden durch das Brandereignis wird der Nachweis der Brandursache nur schwer bis unmöglich zu führen sein. Es wird sich nicht mehr feststellen lassen, ob die Brandursache auf einen Defekt der Ladeinfrastruktur oder des Fahrzeugs selbst zurückzuführen ist.

Carsten Ens



50 Jahre

DESWOS
 Wir schaffen Heimat – weltweit

Deutsche Entwicklungshilfe
 für soziales Wohnungs-
 und Siedlungswesen e. V.
 Innere Kanalstraße 69
 50823 Köln
 Tel. 0221 5 79 89-0
 info@deswos.de
 www.deswos.de



Deutsches
 Zentralinstitut
 für soziale
 Fragen (DZ)
**Ihre Spende
 kommt an!**

