

BVI-Stellungnahme zum Entwurf der Photovoltaik-Strategie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz

Der BVI¹ unterstützt das Vorhaben des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), Maßnahmen für den beschleunigten Ausbau der Photovoltaik zu ergreifen.

Wir sehen gerade bei Gewerbeimmobilien ein enormes Potential für den Ausbau von Photovoltaikanlagen und die dezentrale Stromerzeugung, das derzeit nicht ansatzweise ausgeschöpft wird. So halten deutsche Spezialfonds mehr als 5.000 Gebäude mit über 40 Millionen m² Nutzfläche allein in Deutschland. Um das klimapolitische Ziel der Bundesregierung zu erfüllen, dass auf möglichst vielen Dächern Solarstrom produziert wird, ist daher auch für diese Immobilienbesitzer dringender Handlungsbedarf geboten.

Wir begrüßen, dass sich das BMWK innerhalb der Bundesregierung für weitere steuerrechtliche Vereinfachungen einsetzt, um den PV-Ausbau zu beschleunigen. Dabei sollte aus unserer Sicht insbesondere folgende Maßnahme mit aufgenommen werden (vgl. PV-Strategie Seite 27f.):

- **Statusverlust von Spezial-Investmentfonds aufgrund gewerblicher Einnahmen aus der Stromerzeugung mit PV-Anlagen verhindern**

Hintergrund:

Aktuell findet der Betrieb von Photovoltaikanlagen bei Immobilien, die von einem Spezial-Investmentfonds gehalten werden, nicht statt. Grund dafür sind bürokratische Hemmnisse im Investmentsteuerrecht, die den Einsatz von PV-Anlagen faktisch verbieten. Obwohl die Einnahmen aus der Erzeugung von Solarenergie der Körperschaft- und Gewerbesteuer unterliegen, dürfen Spezial-Investmentfonds nur stark limitiert gewerbliche Einnahmen erzielen. Wird dieses Limit überschritten, so muss der Anleger die über Jahre hinweg entstandenen gesamten Wertsteigerungen des Fonds auf einmal versteuern (Statusverlust und Strafbesteuerung). Um dieses Risiko zu vermeiden, werden kaum PV-Anlagen eingesetzt.

Wir wollen, dass das Betreiben von Solaranlagen bei Spezial-Investmentfonds möglich ist. Um dies zu ermöglichen, müssen die Einnahmen aus der Stromlieferung für den Status des Spezial-Investmentfonds unschädlich sein. Die derzeitige prozentuale Begrenzung im Verhältnis zu den gesamten Einnahmen des Fonds ist vor allem für großflächige Gewerbeobjekte viel zu gering. Die Möglichkeit der Stromerzeugung im Immobilienbestand sollte unseres Erachtens nicht durch willkürliche Prozentgrenzen bestimmt, sondern durch die verfügbare Dach- und Fassadenfläche eines Objektes vorgegeben werden.

¹ Der BVI vertritt die Interessen der deutschen Fondsbranche auf nationaler und internationaler Ebene. Er setzt sich gegenüber Politik und Regulatoren für eine sinnvolle Regulierung des Fondsgeschäfts und für faire Wettbewerbsbedingungen ein. Als Treuhänder handeln Fondsgesellschaften ausschließlich im Interesse des Anlegers und unterliegen strengen gesetzlichen Vorgaben. Fonds bringen das Kapitalangebot von Anlegern mit der Kapitalnachfrage von Staaten und Unternehmen zusammen und erfüllen so eine wichtige volkswirtschaftliche Funktion. Die 116 Mitgliedsunternehmen des BVI verwalten rund 4 Billionen Euro Anlagekapital für Privatanleger, Versicherungen, Altersvorsorgeeinrichtungen, Banken, Kirchen und Stiftungen. Deutschland ist mit einem Anteil von 28 Prozent der größte Fondsmarkt in der EU.



Investmentsteuerlicher Hintergrund

Wie die Ergänzung zu § 64 Absatz 3 AO für gemeinnützige Organisationen, ist unser nachfolgender Gesetzesvorschlag (siehe unten „1. Teilhabe am Ausbau der Solarenergie für Spezial-Investmentfonds“) zur Abrundung des Themas notwendig. Denn nur so kann der Ausbau erneuerbarer Energien auf den Immobilien im Besitz von Spezial-Investmentfonds – ohne staatliche Ausgaben und mit künftigen Mehreinnahmen in der Gewerbesteuer – ermöglicht werden.

Wir bitten darum, unsere Vorschläge im Rahmen der weiteren Beratungen zu berücksichtigen.

Änderungsvorschlag § 26 Nr. 7a InvStG

„Die Einnahmen aus einer aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung im Sinne des § 15 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 betragen in einem Geschäftsjahr weniger als 5 Prozent der gesamten Einnahmen des Investmentfonds. ~~Erzielt der Investmentfonds Einnahmen aus der Erzeugung oder Lieferung von Strom, die im Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung von Immobilien stehen und~~

a) aus dem Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien im Sinne des § 3 Nummer 21 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes oder

b) aus dem Betrieb von Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder Elektrofahrräder stammen,

~~erhöht sich die Grenze des Satzes 1 auf 10 Prozent, wenn die Grenze des Satzes 1 nur durch diese Einnahmen überschritten wird~~ **bleiben für die Zwecke des Satzes 1 unberücksichtigt.“**

Begründung:

Mit der im Rahmen des JStG 2022 eingeführten Erweiterung der Anlagegrenzen im Hinblick auf Einnahmen aus dem Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien oder aus dem Betrieb von Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder Elektrofahrräder in § 26 Nr. 7a InvStG wurde ein erster, kleiner Schritt getan, um auch Spezial-Investmentfonds die Teilhabe am notwendigen Ausbau von Solaranlagen und E-Ladesäulen zu ermöglichen.

Allerdings kann mit der geringfügigen Erhöhung der Bagatellgrenze von 5 auf 10 Prozent nur auf einem geringen Teil der Immobilien ein Ausbau erfolgen. Insbesondere großflächige Dachflächen von Lager- / Logistikhallen oder Einzelhandelsobjekten bleiben weiterhin ausgeschlossen, da auf diesen ein deutlich höherer Anteil an schädlichen Einnahmen aus der Stromerzeugung im Verhältnis zu den Mieteinnahmen erzielt wird (teilweise wohl über 50 Prozent). Im Hinblick auf die von der Politik gewollte Energiewende sind jedoch vor allem diese Dachflächen auf versiegeltem Grund von besonderer Bedeutung. Hierbei ist zu beachten, dass über die Hälfte der mehr als 7,5 Millionen m² Nutzfläche an inländischen Industrie- und Lagerhallen und mehr als 6 Million m² Nutzfläche an inländischen Handel/Gastronomie-Immobilien von deutschen Spezial-Investmentfonds gehalten werden, die über 80 Prozent ihrer Einnahmen aus dieser Immobilienarten erzielen. Der Großteil dieser Dachflächen ist somit in Themenfonds gebunden. Für diese Fonds bedeutet die minimale Erhöhung der Grenze, dass diese weiterhin höchstens geringe Teile ihrer Dachfläche mit PV-Anlagen ausstatten könnten.



Für die Erreichung der Ausbauziele bei erneuerbaren Energien und E-Ladesäulen ist es unseres Erachtens erforderlich, auf – das natürliche Potenzial einer Immobilie unterschreitende – Grenzen wie im § 26 Nr. 7a InvStG zu verzichten und den Immobilienbesitzern die Teilhabe an der Transformation zu erlauben.