

UPDATE ENERGIERECHT

KOMFORTSANIERUNG IN DENKMALGESCHÜTZTEM GEBÄUDE BRINGT KEINE STEUERLICHEN VORTEILE**OVG Münster, Beschluss vom 16.04.2020, 10 A 593/19**

Die Klägerin ist Inhaberin von Wohneigentum in einem denkmalgeschützten Wohnhaus. Sie beehrte von der zuständigen Behörde die Erteilung von denkmalrechtlichen Bescheinigungen zwecks Erlangung von Steuervergünstigungen. In dem betreffenden Gebäude erfolgte die Warmwasserversorgung seit 1993 dezentral über Durchlauferhitzer, welche zuletzt 2016 wegen Defekten ausgetauscht werden mussten. Im Jahr 2016 ließ die Klägerin die Warmwasserversorgung auf eine zentrale Variante unter Einsatz von Solarpaneelen umbauen und beantrage danach die Erteilung von denkmalrechtlichen Bescheinigungen für Umbaukosten von rund 60.000 Euro. Sie vertrat zur Begründung die Auffassung, dass die Umrüstung zur Erhaltung der sinnvollen Nutzung des Gebäudes notwendig im Sinne von § 7i Abs. 1 S. 2 Einkommensteuergesetz (EStG) gewesen sei. Die bisherige Warmwasserversorgung sei veraltet, marode und ineffizient gewesen. Die Behörde verweigerte die Erteilung mit der Argumentation, dass die Umbauten zur sinnvollen Nutzung nicht erforderlich gewesen seien. Die Warmwasserversorgung durch Durchlauferhitzer sei völlig ausreichend gewesen. Allein eine Komfortsteigerung reiche zur steuerlichen Privilegierung nicht aus.

Das OVG hat die für den Kläger positive Entscheidung des VG Köln aus der ersten Instanz aufgehoben und zugunsten der Beklagten entschieden. Die sinnvolle Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes, das Wohnen, sei auch bei Warmwasserversorgung durch Durchlauferhitzer gewährleistet gewesen. Der gelegentliche Ausfall von einzelnen Teilen berühre die grundsätzliche Eignung zu Wohnzwecken nicht. Die Vorschrift des § 7i Abs. 1 S. 2 EStG sei eng auszulegen und erfasse allgemeine Modernisierungsmaßnahmen, wie sie hier vorlägen, nicht. Der Denkmalschutz habe auch nicht die Aufgabe dem Klimawandel entgegen zu wirken, weshalb die Tatsache, dass Solarpaneele installiert wurden, für die steuerliche Privilegierung nicht von Belang sein könne. Insoweit stünden andere Fördermittel zur Verfügung.

Bedeutung für die Praxis

Die Entscheidung ist von Bedeutung für alle Eigentümer von Wohnraum in denkmalgeschützten Gebäuden. Ein Anspruch auf steuerliche Vergünstigungen ist grundsätzlich nur bei Maßnahmen gegeben, die die Bewohnbarkeit des Gebäudes auf Dauer sichern. Maßnahmen allein zur energetischen Modernisierung oder Komfortsteigerung berechtigen somit nicht zum Erhalt denkmalrechtlicher Bescheinigungen. An denkmalgeschützten Gebäuden geplante energetische Maßnahmen sollten daher im Vorwege – auch in Abstimmung mit den zuständigen Behörden – darauf geprüft werden, ob sie zu Steuervergünstigungen berechtigen.