Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.
Kaiserstraße 35 · 60329 Frankfurt am Main

Hessischer Landtag
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Schlossplatz 1-3
65185 Wiesbaden

per E-Mail: k.thaumueller@ltg.hessen.de; d.erdmann@ltg.hessen.de

Kaiserstraße 35
60329 Frankfurt am Main
Tel.: 069 768 039 10
Fax.: 069 768 039 11

E-Mail: info@bfw-hrs.de
www.bfw-hrs.de

17.11.2022

Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Landesregierung
Hessisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels
- Drucks. 20/9276 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend will ich im Namen des BFW Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland eine Stellungnahme zu dem Gesetzentwurf des hessischen Klimaschutzgesetzes abgeben.

Leider wurde der BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland nicht unmittelbar zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nur über Umwege haben wir von dem Gesetzentwurf erfahren und uns entschlossen eine Stellungnahme abzugeben. Ich bitte im Namen des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland um Berücksichtigung bei Themen des Klimaschutzes, die auch die Immobilienwirtschaft betreffen.

Die im BFW bundesweit organisierten Unternehmen sind für mehr als 50 % des Wohnungsneubaus in Deutschland und für 30 % bei Gewerbeimmobilien verantwortlich. Unsere mittelständischen Mitgliedsunternehmen in Hessen sind überwiegend als Bauträger und Projektentwickler im Wohnungs- und Gewerbeneubau tätig. Neben dem Bau von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau verfügen unsere Unternehmen auch über die Kompetenz bei Pflegeeinrichtungen, Studentenwohnheimen, Hotels, Bürogebäuden oder der Nahversorgung. Die mittelständischen Unternehmen sind oft schon über Jahrzehnte in den Regionen des Landes verwurzelt. Sie leben mit ihren Familien, ihren Angestellten und Auftragnehmern im Land und haben auch ein persönliches Interesse an einer lebenswerten Umwelt. Die im BFW organisierten Unternehmen engagieren sich schon seit Jahren für innovative Lösungen in der Immobilienwirtschaft, um die Dekarbonisierung im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten voranzutreiben.

Auch bei einem klaren Bekenntnis zur Notwendigkeit von Maßnahmen des Klimaschutzes, ist fraglich, ob ein hessisches Klimaschutzgesetz diesem Ziel dienen kann.

Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

Problematisch ist aus unserer Sicht bereits, dass mit dem Nebeneinander von unterschiedlichen Zielsetzungen in EU-rechtlichen Normen, in bundesrechtlichen Normen und dann auf Länderebene ein kaum noch überschaubarer Dschungel sich widersprechender Zielvorgaben und Zeitmaßstäbe geschaffen wird.

Sinnvolle und spürbare Maßnahmen des Klimaschutzes können nur im europäischen Rahmen erreicht werden. Diese im „Green Deal“ von der EU-Kommission festgelegten Ziele müssen europaweit umgesetzt werden.

Kritisch ist deshalb zu bewerten, dass das Land Hessen im Entwurf des Klimaschutzgesetzes hiervon abweichende Ziele und Zeiträume definiert. Der Einfluss des Landes auf den europaweiten CO2 Ausstoß ist zweifelhaft.
Was bleibt, ist eine publikumswirksame Absichtserklärung.

Trotz dieser grundsätzlichen Kritik soll auch eine Auseinandersetzung mit dem vorgelegten Entwurf erfolgen.

Der Gesetzentwurf setzt sich im Vorblatt unter „E“ mit den finanziellen Auswirkungen des Entwurfes auseinander.
Leider werden die Auswirkungen auf private Investoren nicht erwähnt.

Die Umstellung von Wirtschaft und Gesellschaft auf klimaneutrale Prozesse wird mit enormen Kosten verbunden sein. Auch die angekündigte Bereitstellung von Mitteln im Doppelhaushalt 2023/2024 durch das Land Hessen wird nicht ausreichen.

Gerade vor dem Hintergrund der durch den völkerrechtswidrigen Krieg in der Ukraine ausgelösten finanziellen und gesellschaftlichen Verunsicherung der Bevölkerung und der hierdurch ausgelösten konjunkturellen Schwäche gewinnen wirtschaftliche Fragen auch bei der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen eine zunehmende Bedeutung. Denn auch wenn Klimaschutzmaßnahmen langfristig sinnvoll sind, bedeuten sie dennoch zunächst erhöhte Investitionskosten.

Nach den Angaben des statistischen Bundesamtes wurden im Jahr 2021 in Hessen 59 % aller Investitionen in den Wohnungsbau von privaten Haushalten finanziert. 32,1 % der Investitionen wurden von Unternehmen der Wohnungswirtschaft beigesteuert.

Gerade die Gruppe der privaten Investoren wird durch eine Inflation von rund 10 % und Finanzierungskosten, die sich gegenüber dem Jahr 2021 mehr als verdreifacht haben, in ihrer Investitionsbereitschaft deutlich zurückhaltender. Dies lässt sich auch an sinkenden Baugenehmigungszahlen ablesen. Die Projektierung neuer Bauvorhaben stagniert und dies trotz einer weiterhin bestehenden hohen Nachfrage nach Wohnraum. Mit dieser kurzen Skizzierung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen soll verdeutlicht werden, dass in der aktuellen konjunkturellen Situation Mehrkosten von den Marktteilnehmern nur schwer akzeptiert werden und daher mit dramatischen Auswirkungen für den Wohnungsbau und den hiermit befassten Unternehmen gerechnet werden muss.

Denn unterbleiben Maßnahmen des Wohnungsbaus (Neubau oder Sanierung) so ist auch dies im Ergebnis klimaschädlich. Denn es werden nicht ertüchtigte und wenig energieeffiziente Gebäude aus wirtschaftlicher Not weiter genutzt.

Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

Vor diesem Hintergrund sind die in § 3 Abs. 1 definierten Ziele des Gesetzentwurfes kritisch zu bewerten.

Kurz vor dem Jahreswechsel zu 2023 ist die Zielsetzung zur Reduzierung der Treibhausgase in Hessen bis 2025 (2 Jahre) um mindestens 40 % mehr als ambitioniert. Hierfür kommt der Gesetzentwurf zu spät und berücksichtigt den, auch von privaten Akteuren zu tragenden, finanziellen Aufwand nicht. Gleiches gilt für die Zielvorgabe in weiteren rund sieben Jahren bis 2030 die Treibhausgasemissionen um 65 % zu reduzieren.

Auch die im Entwurf von § 5 Abs. 1 angekündigte Entwicklung einer Strategie zur Abmilderung der Folgen des Klimawandels kommt zu spät. Die Evaluierung alle fünf Jahre wird bei der Erreichung des in § 5 Abs. 1 Nummer 2 definierten Zieles kaum noch hilfreich sein, da schon für die Zielerreichung nur sieben Jahre verbleiben.

Grundsätzlich positiv bewerten wir die angekündigte Vorbildrolle des Landes Hessen bei der Erreichung der Klimaschutzziele.

Kritisch betrachten wir als BFW-Landesverband die Besetzung des wissenschaftlichen Klimabeirates, wie er in § 6 vorgesehen ist. Die wissenschaftliche Begleitung von Klimaforschern ist grundsätzlich wichtig und im Ansatz richtig. Die Umsetzung muss jedoch durch die Wirtschaft erfolgen. Daher appellieren wir dringend, den Klimabeirat auch um Vertreter aus der Wirtschaft zu ergänzen. Nur wenn auch Akteure in diesem Beratungsgremium beteiligt sind, die die Umsetzung in der Praxis wirtschaftlich leisten müssen, kann eine sinnvolle Beratung der Landesregierung erfolgen. Dies gilt umso mehr in Zeiten einer deutlichen konjunkturellen Schwäche.

Soweit die Stellungnahme des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland.

Mit freundlichen Grüßen

Gerald Lipka
(Rechtsanwalt)
Geschäftsführer