

**Verband Thüringer Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft e.V.**

**Verbandsdirektor**

v1w | Reglerungsstraße 58 | 99084 Erfurt

10.10.2022

Thüringer Landtag  
Haushalts- und Finanzausschuss  
Jürgen-Fuchs-Straße 1  
99096 Erfurt

Thüringer Landtag  
Zuschrift  
7/2176

zu Drs. 7/6298/6353

**Stellungnahme im Anhörungsverfahren gemäß § 79 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtags zu dem Zweiten Gesetz zur Änderung des Thüringer Corona-Pandemie-Hilfsfondsgesetzes**

- **Gesetzentwurf der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Drucksache 7/6298 und zu dem**
- **Gesetzentwurf der Fraktion der CDU Drucksache 7/6353**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der o. g. beiden Gesetzentwürfe Drucksache 7/6298 sowie Drucksache 7/6353 und die eingeräumte Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen.

Beide Gesetzentwürfe haben das Ziel, neben den Folgen der Corona-Pandemie auch die Folgen der aktuellen Energiekrise, speziell der Energiepreiskrise, sowohl für besonders betroffene Bürgerinnen und Bürger als auch für Unternehmen, Institutionen, Kommunen und Vereine abzufedern.

Der erste Entwurf des Zweiten Gesetz zur Änderung des Thüringer Corona-Pandemie-Hilfsfondsgesetzes, Drucksache 7/6298, greift aus unserer Sicht zu kurz. Zwar wird die Energiepreiskrise neu zum Gegenstand des Gesetzes und damit der Umfang der hilfsbedürftigen Tatbestände erweitert. Der Schwerpunkt bleibt aber auf den Maßnahmen zur Überwindung der Folgen der Corona-Pandemie. Hinzu kommt, dass die Erweiterung des Zeitraumes der Gültigkeit des Gesetzes auf das Jahr 2023 bei Weltem nicht ausreichend ist.

Nach den Szenarien der Bundesnetzagentur ist nach aktuellem Wissensstand der Winter 2023/2024 in Bezug auf die Versorgung mit Gas, Strom und Wärme noch deutlich kritischer zu sehen als der anstehende Winter 2022/2023. Hinzu kommt, dass die Abrechnung der Heizkosten durch die Wohnungsunternehmen gegenüber Ihren Mietenden i. d. R. erst nach Abschluss des laufenden Jahres im Folgejahr erfolgt, d. h. für 2023 erfolgt die Abrechnung im Jahr 2024. Die Vorauszahlungen der Mietenden decken in vielen Fällen nicht die von den Energieversorgern in Rechnung gestellten Kosten.

Der zweite Gesetzentwurf, Drucksache 7/6353, geht hier mit einer Befristung bis zum 31.12.2024 deutlich weiter und eröffnet somit auch Spielräume für Unterstützungsleistungen über das Jahr 2023 hinaus. Zum heutigen Zeitpunkt lässt sich nicht abschätzen, ob eine längerfristige Unterstützung über das Jahr 2024 hinaus notwendig sein sollte. Im Jahr 2024 wird diese mit hoher Wahrscheinlichkeit noch notwendig sein.

Die Wohnungsunternehmen nicht nur in Thüringen sehen sich großen Herausforderungen gegenüber. Die durch Versorger den Unternehmen in Rechnung gestellten Kosten für Gas und Fernwärme sind in den letzten Monaten erheblich angestiegen. Nur zum Teil können diese höheren Kosten durch eine Anhebung der Vorauszahlungen für Heizkosten gedeckt werden. Die Liquidität der Wohnungsunternehmen, die die Kosten für die Wärmeversorgung lediglich an die Mietenden durchleiten und somit Inkassostelle der Energieversorger sind, wird erheblich belastet.

Bei ersten Wohnungsunternehmen zeichnen sich bereits Liquiditätseingpässe ab. Dabei stehen viele Erhöhungen der Stadtwerke erst zum Jahreswechsel an. Auch steigt das Ausfallrisiko, da immer mehr Mietende die hohen Betriebskosten nicht mehr tragen können oder mit den drohenden Nachzahlungen im nächsten Jahr überfordert sein werden. Bei einer weiteren Zuspitzung der Lage, steigenden Energiepreisen und ausbleibender Unterstützung drohen auch Insolvenzen von Wohnungsunternehmen.

In § 2 Absatz 2 sollte entweder Punkt 1 um Wohnungsunternehmen ergänzt werden oder ein weiterer Satz dahingehend aufgenommen werden, dass auch Wohnungsunternehmen Liquiditätshilfen beanspruchen können, um die Betriebskosten für ihre Mietenden zu begleichen. Derzeit stellt § 2 Absatz 2 Punkt 1 auf die Betriebskosten der Unternehmen ab. Im Falle der Wohnungsunternehmen sind dies aber keine in den Unternehmen für deren Betrieb anfallende Kosten, sondern fast ausschließlich Betriebskosten der Mietenden, die lediglich durchgeleitet werden.

Der Thüringer Landtag hat sich mit der Annahme des Antrages der Fraktion der CDU „Energiekrise bewältigen – Maßnahmen in Thüringen und auf Bundesebene auf den Weg bringen“, Drucksache 7/5758, unter Punkt 3 a) dazu bekannt, einen Schutzschirm für die Thüringer Energieversorger zu etablieren, dieser soll mit Bürgschaften und im Notfall auch Liquiditätshilfen kommunale Energieerzeuger und Wohnungsunternehmen stützen, um die Versorgung der Unternehmen und Verbraucher mit Energie in Thüringen zu sichern. Insofern sollten auch die Wohnungsunternehmen, kommunale Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaft, explizit als mögliche Empfänger von Hilfen benannt werden.

§ 2 Absatz 2 Punkt 4 gem. DS 7/6353 bedarf noch der Ergänzung, dass Härtefallhilfen nicht nur für den mindestens notwendigen Bedarf an Strom und Gas, sondern auch an Fernwärme, insbesondere gasbasierter Fernwärme, gewährt werden. Viele Mietende leiden bereits heute unter den stark gestiegenen Fernwärmepreisen. Hier ist eine Abfederung dringend geboten.

Da eine Abschätzung der genauen Kosten und auch deren Aufteilung auf die Folgen der Corona-Pandemie und der Energiekrise nur schwer möglich ist, sprechen wir uns für eine Streichung von § 2 Absatz 4 aus. Eine feste Aufteilung der Hilfen auf diese beiden Bereiche schränkt die notwendige Flexibilität ein.

**Fazit und Empfehlung:**

*Von herausragender Bedeutung ist aus unserer Sicht, dass die Thüringer Wohnungsunternehmen als Garanten für gutes und sicheres Wohnen im Freistaat einen eigenständigen Anspruch auf Unterstützung in Analogie zu den Energieversorgern erhalten. Auch sollte die Fernwärme mit Gas und Strom gleichgestellt werden.*

Mit freundlichen Grüßen