

Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus

Mit einem Referenzentwurf soll im Rahmen von der Bundesregierung gestartete Wohnraumoffensive vorgesehene steuerliche Anreiz für den Mietwohnungsneubau im bezahlbaren Mietsegment in die Tat umgesetzt werden. Hintergrund dieser steuerlichen Förderung ist der Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit geringem oder mittlerem Einkommen sowie die steigenden Mieten. Nur durch verstärkten Wohnungsneubau kann die Nachfrage gedeckt werden. Die Maßnahmen zielen vorwiegend auf private Investoren, um sich verstärkte im bezahlbaren Mietwohnungsneubau zu engagieren. Über den Referentenkauf haben die anderen Minister/Ministerien in den vergangenen Wochen beraten, nun hat das Kabinett ihn verabschiedet.

Das Gesetz sieht vor, dass für die Anschaffung und Herstellung neuer Wohnungen im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren Sonderabschreibungen bis zu jährlich 5 % möglich sind. Diese Sonderabschreibung können neben der bisherigen Absetzung für Abnutzung (AfA) in Anspruch genommen werden. Diese Sonderabschreibung kann nur dann in Anspruch genommen werden, wenn der Bauantrag nach dem 31. August 2018 und vor dem 01. Januar 2022 gestellt wurde. Diese Frist gilt auch dann, wenn neuer Wohnraum in einem bestehenden Gebäude geschaffen und durch Bauanzeige angezeigt wird. Des Weiteren muss die Wohnung zehn Jahre lang entgeltlich vermietet werden und die Anschaffung und Herstellungskosten dürfen € 3.000,00 je m² Wohnfläche nicht übersteigen.

Aufgrund dieser Sondervorschriften ergeben sich bei Investor steuerliche Vorteile. Laut Hochrechnungen ergeben sich aufgrund der Vorschriften Steuermindereinnahmen von rund € 5.000.000,00 im Jahr 2020, von bis zu € 95.000.000,00 im Jahr 2021 so bis zu € 310.000.000,00 im Jahr 2022.