



Förderliches Bauen!!

Neue Förderung im Wohnungsbau

Wie der eine oder andere sicherlich den Medien entnommen hat, plant die Regierung eine neue Förderung im Wohnungsbau um den angespannten Wohnungsmarkt im niedrigen Mietbereich gerade in größeren Städten zu fördern.

Es ist geplant, also noch kein Gesetz und soll in naher Zukunft ins Gesetzgebungsverfahren.

Einige Rahmenbedingungen, z.B. wie die Förderung aussehen soll, kann man bereits in Presse lesen. Ob die Förderung genauso beschlossen wird, muss abgewartet werden.

Grundvoraussetzung hierfür soll es sein, dass es sich um neu zu bauendem Wohnraum handelt, der dann im Jahr der Fertigstellung/Anschaffung und in den drei Folgejahren mit 5% pro Jahr extra abgeschrieben wird.

Die Grundlage dass es ein Neubau sein soll, sieht man an einer weiteren Voraussetzung: es muss ein Bauantrag gestellt, oder eine Bauanzeige getätigt werden. Das muss in dem Zeitraum vom 31.08.2018 bis zum 01.01.2022 geschehen.

In die förderliche Bemessungsgrundlage sind nur die Kosten für den reinen Wohnraum einzubeziehen und nicht die Aufwendungen für Außenanlagen oder Grundstück. Letzteres ist ohnehin nie abschreibbar.

An Kosten für Anschaffung bzw. Herstellung dürfen 3.000 EUR/qm nicht überschritten werden und lt. derzeitiger Planung wird die Förderung ab dem 1 Ct, der den o.g. Betrag überschreitet, komplett versagt.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass der Wohnraum im Jahr der Fertigstellung bzw. Herstellung und den folgenden neun Jahren vermietet wird.

Die Förderung greift nicht bei z.B. kostenloser Überlassung an wen auch immer oder bei gewerblicher Nutzung, da es dafür schon ausreichende Flächen gibt.

Sollte in der Wohnung ein Raum als Arbeitszimmer genutzt werden ist dieses soweit unschädlich, da es dem Wohnraum zugerechnet wird.

Um das ganze besser zu verdeutlichen, hier ein Beispiel:

A stellt im Jahr 2019 einen Bauantrag, welcher auch genehmigt wird und im Mai wird angefangen zu bauen. Fertigstellung ist der 1.1.2020.

Gekostet hat das Objekt 210.000 EUR und die Wohngröße beträgt 70qm, womit die 3.000 EUR/qm nicht überschritten werden.

A kann somit im Jahr 2020 bis 2023 jedes Jahr jeweils 5%, was 10.500 EUR entspricht, als Sonderabschreibung geltend machen.

Wie Sie sehen, kann es eine interessante Förderung sein. Man sollte aber beobachten, ob das Gesetz in der vorliegenden Form beschlossen wird, oder ob es noch Abweichungen geben wird. Zum Beispiel die Fragen: bleibt es bei den 3.000 EUR/qm, oder werden es mehr oder weniger, wie werden die qm ausgelegt (gerade bei Objekten mit Schrägungen) und mehr...

Wenden Sie sich bei Bedarf auf alle Fälle an Ihren Steuerberater und besprechen Sie Ihr Vorhaben.

Ihr Steuerberater Sven Sievers

Alle Steuertipps ab dem Jahr 2002 finden Sie auf <http://www.stbsievers.de>

Steuerberater Sven Sievers - Glißmannweg 7 - 22457 Hamburg - Telefon 040 559 86 50 - Fax 040 559 86 525

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischenzeitliche Änderungen im Steuerrecht die hier angegebenen Hinweise außer Kraft gesetzt, oder eingeschränkt haben können.

©copyright 2018 by Steuerberater S. Sievers, Hamburg