



Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 05/2016

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Bundeskabinett billigt Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus ohne Mietobergrenzen, Sozialkontingent etc.

Das Bundeskabinett hat am 03.02.2016 den Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Einführung einer steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus gebilligt (<http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Pressemitteilungen/Finanzpolitik/2016/02/2016-02-03-Mietwohnungsneubau.html>).

Mit der Einführung einer zeitlich befristeten Sonderabschreibung soll die Schaffung neuer Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment in ausgewiesenen Fördergebieten steuerlich gefördert werden.

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung (http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Downloads/Gesetze/2016-02-03-Foerderung-des-Mietwohnungsneubaus.pdf?__blob=publicationFile&v=1) sieht die Einführung einer zeitlich befristeten, degressiv ausgestalteten Sonderabschreibung für die Anschaffung oder Herstellung neuer Mietwohngebäude in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt vor. Die Förderung der Investitionen ist auf ein ausgewiesenes Fördergebiet beschränkt, das an die Mietstufen des Wohngeldes anknüpft (Anlage zu § 1 Absatz 3 der Wohngeldverordnung). Gemeinden mit Mietstufen IV bis VI, deren Mietenniveau um mindestens 5 Prozent oberhalb des Bundesdurchschnitts liegt, sollen zum Fördergebiet gehören. Zusätzlich werden auch Gebiete mit Mietpreisbremse (auf Grund des § 556d BGB) und Gebiete mit abgesenkter Kappungsgrenze (auf Grund des § 558 Absatz 2 Satz 2 und 3 BGB) in das förderfähige Gebiet einbezogen. Die begünstigten Flächen müssen mindestens

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

zehn Jahre für die Vermietung zu Wohnzwecken dienen. Der Entwurf regelt in Artikel 1 Nr. 2 - zukünftiger § 7b Einkommensteuergesetz -, dass private Investoren über einen Zeitraum von drei Jahren 29 % (2 x 10 %, 1 x 9 %) der Baukosten als Sonderabschreibung (Sonder-AfA) bei der Steuer geltend machen können. Für die Förderung wird die Einhaltung einer Baukostenobergrenze von 3.000,00 € je Quadratmeter Wohnfläche vorausgesetzt, von der maximal 2.000,00 € je Quadratmeter Wohnfläche gefördert werden. Damit private Investoren angeregt werden, möglichst zeitnah in entsprechenden Wohnraum zu investieren, wird die Förderung zeitlich auf Baumaßnahmen begrenzt, mit denen in den Jahren 2016 bis 2018 begonnen wird. Maßgebend ist der Bauantrag oder die Bauanzeige. Die Sonderabschreibung wird letztmalig im Jahr 2022 möglich sein.

"Der Gesetzesentwurf wird das Ziel, dass Wohnraum weiterhin auch für mittlere und untere Einkommensgruppen in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt bezahlbar bleibt, verfehlen", sagt der 1. Vorsitzende des AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V., RA Uwe Piper. "Es wird ein Gesetz mit Placebowirkung", meint Piper. "Es fehlen verbindliche Mietobergrenzen, damit Wohnungen mit bezahlbaren Mieten entstehen. Ebenso fehlt ein Kontingent für Sozialwohnungen. Der Förderzeitraum von drei Jahren ist viel zu kurz; es hätte ein Zeitraum von mindestens fünf Jahren sein sollen", so Piper. "Die Abschreibungssätze sind für internationale Investoren zu niedrig; sie hätten höher ausfallen müssen", sagt Piper. "Die Einführung einer Sonderabschreibung nach § 7b Einkommensteuergesetz ohne gleichzeitige Änderung des § 15b Einkommensteuergesetz läuft ins Leere. Gem. § 15b können Verluste nur bei direkten Investitionen mit anderen Einkünften verrechnet werden, nicht jedoch bei Investitionen über geschlossene Fonds. Hier hätte es sich angeboten, § 15b dergestalt zu ändern, dass dieser nicht mehr bei Immobilien anwendbar ist, die unter die neue Sonderabschreibung fallen", erläutert Piper. "Es ist zu hoffen, dass der Bundesrat dem Gesetzesentwurf in der vorliegenden Form nicht zustimmt", schließt Piper.

Berlin, den 03.02.2016

Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV