



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 15/2016

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

Einführung einer steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus - Überarbeitungswünsche des Bundesrates

Ein richtiger Schritt nach vorn, aber nicht die erforderliche Kurskorrektur zu einer effektiven Förderung des Wohnungsneubaus!

Der Bundesrat hat in seiner Plenarsitzung am 18.03.2016 der Bundesregierung mehrere Änderungen zum Entwurf des Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus vorgeschlagen (Quelle: http://www.bundesrat.de/SharedDocs/downloads/DE/plenarprotokolle/2016/Plenarprotokoll-943.pdf?__blob=publicationFile&v=2): Die Obergrenze der Baukosten soll von 3.000 Euro/m² auf 2.600 Euro/m² gesenkt werden und der anrechenbare Höchstbetrag soll 1.800 Euro/m² statt 2.000 Euro/m² betragen. Es soll geprüft werden, ob statt einer allgemeinen Förderung eine gezielte Förderung mit Mietpreisbindung in das Gesetz aufgenommen wird.

Berlins Finanzsenator Dr. Matthias Kollatz-Ahnen hierzu in der Plenarsitzung: "Im Wege der Kompromissbildung ist es gelungen, eine Empfehlung abzugeben, die eine Fördergrenze von 1800 Euro und eine Kappungsgrenze von 2600 Euro je Quadratmeter vorsieht." ... "Eine Sozialbindung in Form einer Begrenzung der Miethöhe wäre besser. Es sollte daher, wie vom Finanzausschuss empfohlen wird, geprüft werden, ob statt einer allgemeinen Förderung eine gezielte Förderung mit Mietpreisbindung die bessere Alternative ist."

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

"Die Änderungsvorschläge des Bundesrates sind zwar ein richtiger und zu begrüßender Schritt nach vorn, stellen aber noch nicht die erforderliche Kurskorrektur dar, die zu einer effektiven Förderung des Wohnungsneubaus erforderlich ist", sagt der 1. Vorsitzende des AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V., RA Uwe Piper. "Die von der Bundesregierung mit dem Gesetzentwurf zur Einführung einer steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus (http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Downloads/Gesetze/2016-02-03-Foerderung-des-Mietwohnungsneubaus.pdf?__blob=publicationFile&v=3) geplanten Sonderabschreibungen sind ungenügend, um den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen für den sozialen Wohnungsmarkt, die gerade in Berlin dringend benötigt werden, zu erreichen", kritisiert Piper. "Der Gesetzesentwurf in der vorliegenden Fassung wird das Ziel, dass Wohnraum weiterhin auch für mittlere und untere Einkommensgruppen in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt bezahlbar bleibt, verfehlen", sagt Piper. "Es wird ein Gesetz mit Placebowirkung", meint Piper. "Der Bundesrat weist vollkommen zu Recht darauf hin, dass verbindliche Mietobergrenzen fehlen, damit Wohnungen mit bezahlbaren Mieten entstehen. Eine gezielte Förderung ist nur mit einer Mietpreisbindung möglich. 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", kritisiert Piper. "Die Einführung einer Sonderabschreibung nach § 7b Einkommensteuergesetz (EStG) ohne gleichzeitige Änderung des § 15b EStG läuft ins Leere. Gem. § 15b EStG können Verluste nur bei direkten Investitionen mit anderen Einkünften verrechnet werden, nicht jedoch bei Investitionen über geschlossene Fonds. Hier hätte es sich angeboten, § 15b EStG 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 es nicht nur bei Anregungen belässt, sondern dem Gesetzesentwurf in der vorliegenden Form nicht zustimmen wird", schließt Piper.

Berlin, den 24.03.2016

Ass. Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV