

Steuerbonus für bezahlbaren Wohnungsbau

Sonderabschreibung für Privatinvestoren – Wohnungswirtschaft fordert am Wohngipfel weitere Zugeständnisse von Regierung

Berlin. (AFP) Die Regierung hat steuerliche Anreize für den Neubau günstiger Mietwohnungen beschlossen. Das Bundeskabinett stimmte am Mittwoch einem Gesetzesentwurf aus dem Haus von Finanzminister Olaf Scholz (SPD) zu, der eine Sonderabschreibung für private Immobilieninvestoren vorsieht. Der Wohnungswirtschaft reicht das nicht – sie fordert mit Blick auf den Wohngipfel am Freitag weitere Anreize.

Die geplante Sonderabschreibung ist Teil der Wohnraumoffensive der Regierung, mit der zusätzlich insgesamt 1,5 Millionen neue Wohnungen und Eigenheime gebaut werden sollen. Angeregt werden soll nun sowohl der Neubau von Mietshäusern als auch der Neubau von Wohnungen in bestehenden Gebäuden.

Ziel sind Mietwohnungen im „unteren und mittleren Mietpreissegment“.

Die Förderung funktioniert so: Wenn Investoren eine neue Wohnung bauen, dürfen sie die Kosten zusätzlich zur normalen steuerlichen Abschreibung für vier Jahre mit einem Sondersatz von jährlich fünf Prozent abschreiben. So verringert sich in diesen Jahren ihre Steuerlast. Eine Voraussetzung für diesen Steuerbonus ist, dass die Baukosten 3000 Euro pro Quadratmeter nicht übersteigen. Davon dürfen die Bauherren maximal 2000 Euro für die Sonderabschreibung ansetzen.

Wer diesen Bonus in Anspruch nehmen will, muss zwischen September 2018 und Ende 2021 einen Bauantrag für eine neue Wohnung stellen und sich verpflichten, diese für mindestens zehn Jahre zu

vermieten. Außerdem kann die Sonderabschreibung letztmalig im Jahr 2026 in Anspruch genommen werden. So sollen Anreize gesetzt werden, Wohnungen spätestens 2023 fertigzustellen, um den vollen Zeitraum ausschöpfen zu können.

„Anreize für den Mietwohnungsbau sind grundsätzlich hilfreich und notwendig“, sagte der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. „Eine befristete Sonderabschreibung birgt aber die Gefahr, dass in der überhitzten Baukonjunktur durch die fehlenden Kapazitäten die Preise weiter steigen“. So würde die Sonderabschreibung fast wirkungslos werden. Sinnvoller wäre es demnach, die reguläre lineare Abschreibung für den Neubau von zwei auf drei Prozent zu erhöhen.

„Wir brauchen funktionierende Anreize für den Mietwohnungsbau statt nahezu unwirksame Schnellschüsse im Klein-Klein“, erklärte Verbandspräsident Axel Gedaschko. „Um bezahlbare Wohnungen bauen zu können, brauchen wir eine echte Begrenzung der Baukosten, mehr und vor allem bezahlbares Bauland und klare Maßnahmen zur Planungs- und Baubeschleunigung.“

Die Anti-Korruptions-Organisation LobbyControl kritisierte die „unausgewogene Themen- und Gästeliste“ des Treffens am Freitag. Auf der Teilnehmerliste stünden 14 Verbände der Immobilien- und Baubranche, während die Perspektive der Nutzer und Beschäftigten lediglich durch Mieterbund und zwei Gewerkschaften eingebracht werde.