

Bund will Mietwohnungsbau ankurbeln:

Abwarten, ob das Gesetz kommt

Die Koalition will den Neubau von Mietwohnungen ankurbeln und setzt den Höchstbetrag für Steuervergünstigungen nach oben. Das Bundeskabinett hat daher am 3. Februar 2016 den Gesetzentwurf der Bundesregierung zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus gebilligt. Befürworter glauben, dass so die richtigen Anreize gesetzt werden. Dipl.-Finw. Bettina M. Rau-Franz, Steuerberaterin in der Kanzlei Roland Franz & Partner in Düsseldorf, Essen rät aber dringend dazu, erst das Gesetz abzuwarten, den endgültigen Wortlaut zu prüfen und dann zu handeln.

„Die Wohnungswirtschaft fordert es seit langem: Steuerliche Anreize für den Bau neuer Wohnungen. Ebenso lange hatte Bundesfinanzminister Wolfgang Schäuble dies abgelehnt. Denn eine Steuerförderung kommt auch jenen zugute, die ohnehin gebaut hätten. Die Mitnahmeeffekte sind bei

Steuerzuschüssen immer enorm, weshalb die Finanzminister von Bund und Ländern eigentlich jede finanzielle Förderung nur noch als Zuschuss geben wollen“, erklärt Steuerberaterin Bettina M. Rau-Franz.

Eigentlich: Angesichts drohenden Wohnungsmangels hofft Schäuble, dass ein Steueranreiz schneller zu Investitionen führt als ein Zuschuss, den man beantragen müsste, getreu dem Motto des SPD-Finanzexperten Joachim Poß, der schon vor Jahren sagte: „Bei den Deutschen ist der Steuerspartrieb stärker ausgeprägt als der Sexualtrieb.“

„Wir müssen jetzt die richtigen Anreize setzen und den Neubau von Wohnungen gezielt und zeitlich befristet steuerlich fördern“, sagte Finanzminister Wolfgang Schäuble nach dem Kabinettsbeschluss. Bauministerin Barbara Hendricks (SPD) fordert: „Wir brauchen jetzt mindestens

350 000 neue Wohnungen pro Jahr – nicht nur für Flüchtlinge, sondern für alle, die bezahlbaren Wohnraum benötigen und schon immer hier leben.“ Chris Kühn, von den Grünen kritisierte, mit der steuerlichen Sonderförderung verteile die Bundesregierung Geld an private Investoren, ohne dafür die Garantie für günstige Mieten zu bekommen.

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft (GdW) stuft die „Sonder-Afa“ als wirksamen Anreiz ein, mehr bezahlbare Wohnungen zu bauen. GdW-Präsident Axel Gedaschko begrüßte die erhöhte Kostenobergrenze. Besonders in den Metropolregionen lägen die Herstellungskosten in der Regel deutlich über 2200,- € je Quadratmeter. Daher der dringende Appell von Rau-Franz: „Erst handeln, wenn das Gesetz schwarz auf weiß vorliegt. Ihr Steuerberater hilft Ihnen dann gerne bei Ihrer steuerlichen Planung.“