



Steuerberater Roland Franz

Essen – Die steuerliche Förderung von neu geschaffenem Wohnraum lag einige Zeit auf Eis. Nun hat das Bundesinnenministerium einen Referentenentwurf vorgelegt, wie die Förderung in Zukunft aussehen soll. Steuerberater Roland Franz, Geschäftsführender Gesellschafter der Steuerberatungs- und Rechtsanwaltskanzlei Roland Franz & Partner in Düsseldorf, Essen und Velbert weist darauf hin, dass danach Baumaßnahmen förderungsfähig sind, für die der Bauantrag zwischen dem 31. August 2018 und dem 1. Januar 2022 gestellt wurde oder noch gestellt wird.

Allerdings dürfen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten für den neu zu schaffenden Wohnraum den Betrag von 3.000,00 EUR je Quadratmeter nicht übersteigen. „Mit dieser Preisgrenze soll die Förderung von sogenannten Luxuswohnungen verhindert werden. Eine weitere Förderungsbedingung ist die wohnwirtschaftliche Nutzung als Mietobjekt für 10 Jahre“, erklärt Steuerberater Roland Franz.

Gefördert wird neu geschaffener Wohnraum durch eine Sonderabschreibung von 5 Prozent jährlich auf die Kosten von maximal 2.000,00 EUR je Quadratmeter Wohnfläche. Das bedeutet: für eine Wohnung mit 100 Quadratmeter Wohnfläche können auf 200.000,00 EUR Anschaffungskosten 5 Prozent Sonderabschreibungen für die ersten vier Jahre in Anspruch genommen werden, insgesamt also 40.000,00 EUR. Diese Abschreibung wird zusätzlich zur regulären (linearen) Abschreibung der Immobilie gewährt.

„Das Gesetz ist noch nicht verabschiedet. Ob es in der vorgelegten Form beschlossen wird, lässt sich noch nicht absehen. Wer die Schaffung neuer Wohnungen innerhalb der nächsten Jahre plant, sollte daher prüfen, ob er die Voraussetzungen für die Nutzung der Sonderabschreibung erfüllt“, rät Steuerberater Roland Franz.