

## Mietwohnungsneubau: Steuerliche Förderung in „trockenen Tüchern“

| Eigentlich sollte das **Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus** bereits in Kraft sein. Doch der Bundesrat hatte es kurzfristig von der Tagesordnung der letzten Sitzung in 2018 genommen. Die **erforderliche Zustimmung** hat der Bundesrat nun am 28.6.2019 nachgeholt, sodass die Förderung einen Tag nach der Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft treten kann. |

Damit Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment geschaffen werden, gewährt der Gesetzgeber als Anreiz **eine Sonderabschreibung**, die bis zu 5 % im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren beträgt. Insgesamt können damit **in den ersten vier Jahren bis zu 20 % zusätzlich** zur regulären Abschreibung abgeschrieben werden.

Es existieren zwei Kappungsgrenzen. **Generelle Inanspruchnahme:** Die Sonderabschreibung wird nur gewährt, wenn die Anschaffungs-/Herstellungskosten 3.000 EUR pro qm Wohnfläche nicht übersteigen. **Bemessungsgrundlage der Sonderabschreibung:** Steuerlich gefördert werden nur Kosten bis max. 2.000 EUR pro qm Wohnfläche.

**Beachten Sie** | Zudem setzt die Sonderabschreibung voraus, dass **neuer Wohnraum zur entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken** über einen Zeitraum **von zehn Jahren** entsteht.

Gefördert werden nur Baumaßnahmen aufgrund **eines nach dem 31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellten Bauantrags** oder – falls eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist – einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige. Aber nicht nur die Herstellung neuer Wohnungen ist begünstigt, sondern auch deren **Anschaffung** – vorausgesetzt diese erfolgt bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung. Auch hier wird auf das Datum des Bauantrags bzw. der Bauanzeige abgestellt.

**Beachten Sie** | Sonderabschreibungen sind **letztmalig im Jahr 2026** möglich – und zwar auch dann, wenn der Abschreibungszeitraum in 2027 noch nicht abgelaufen ist.

**Quelle** | Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus, BR-Drs. (B) 303/19 vom 28.6.2019