

Pressemitteilung



Nr. 78/18 vom 29.11.2018

Anzahl der Anschläge: 3.069
Abrufbar unter: www.gdw.de

Sonder-AfA ist kein geeignetes Mittel zur Lösung der Wohnungsfrage

- **Finanzausschuss des Deutschen Bundestages beschließt steuerliche Förderung für Wohnungsneubau**
- **Mieterstrom – mehr Spielraum für Wohnungsgenossenschaften**

10 **Berlin** – Der Finanzausschuss des Deutschen Bundestages hat gestern das Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus abschließend beraten. Dabei wurden auch die steuerlichen Probleme von Wohnungsgenossenschaften bei der Erzeugung von Mieterstrom gelöst. "Wir begrüßen es ausdrücklich, dass die Wohnungsgenossenschaften nun mehr Spielraum für die dezentrale Energieerzeugung bekommen", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft, dazu.

20 Wohnungsgenossenschaften sind in ihrem Vermietungsgeschäft nur dann steuerfrei, wenn ihre anderen Einnahmen, etwa aufgrund der Stromlieferung aus Mieterstromanlagen, einen Anteil von 10 Prozent der Gesamteinnahmen nicht übersteigen. Diese Grenze soll nun für Mieterstrom auf 20 Prozent erhöht werden. Einziger Haken: Die jetzt vorgelegte Regelung bezieht nur Photovoltaik-Strom ein und schließt Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) aus. Das sollte nachgebessert werden. Darüber hinaus wird sich der GdW weiterhin für eine generelle Lösung der gewerbesteuerlichen Problematik einsetzen: Wohnungsunternehmen, die Strom aus erneuerbaren Energien wie Photovoltaik oder aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) lokal erzeugen wollen, werden weiterhin gravierend steuerlich benachteiligt. Sobald sie den erzeugten Strom ins allgemeine Netz einspeisen oder den Mietern zur Verfügung stellen, wird die eigentlich gewerbesteuerbefreite Vermietungstätigkeit des Unternehmens gewerbesteuerpflichtig. "Wohnungsunternehmen, die Strom erzeugen, zahlen für das damit verbundene Geschäft wie jeder andere auch die Gewerbesteuer. Ihr Vermietungsgeschäft darf durch ein Engagement bei der Energiewende aber nicht benachteiligt werden", so Gedaschko.

30 Zudem soll die nun im Finanzausschuss beschlossene Sonderabschreibung einen Impuls für mehr bezahlbaren Wohnungsbau geben. "Die Idee ist richtig, aber der Weg dahin ist falsch", erklärte der GdW-Chef. Eine befristete Sonderabschreibung wirkt in Zeiten der sowieso schon überhitzten Baukonjunktur als Preistreiber, da die Kapazitäten am Bau weitgehend ausgeschöpft sind. Die enge zeitliche Beschränkung dieser Steuerregelung wirke zudem als fatales Signal an die Baubranche, nicht in neue Kapazitäten zu investieren. "Dabei sind die völlig ausgelasteten Kapazitäten aber gerade eines der Hauptprobleme, die ein Mehr an Neubau verhindern. Die gut gemeinte steuerliche Förderung geht daher am Ende voll nach hinten los und nutzt herzlich wenig.

"Sinnvoller wäre es, die reguläre lineare Abschreibung für den Neubau von 2 auf 3 Prozent zu erhöhen. Das wäre ein echter und länger anhaltender Anreiz für den bezahlbaren Wohnungsbau und zudem eine längst überfällige Anpassung", so Gedaschko. Der GdW begrüßt ausdrücklich, dass sich die Politik dafür ausgesprochen hat, für die Zukunft zu prüfen, wie eine Anhebung der linearen AfA finanzierbar wird.

40 Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.